

Wohnsiedlung Heidi Abel

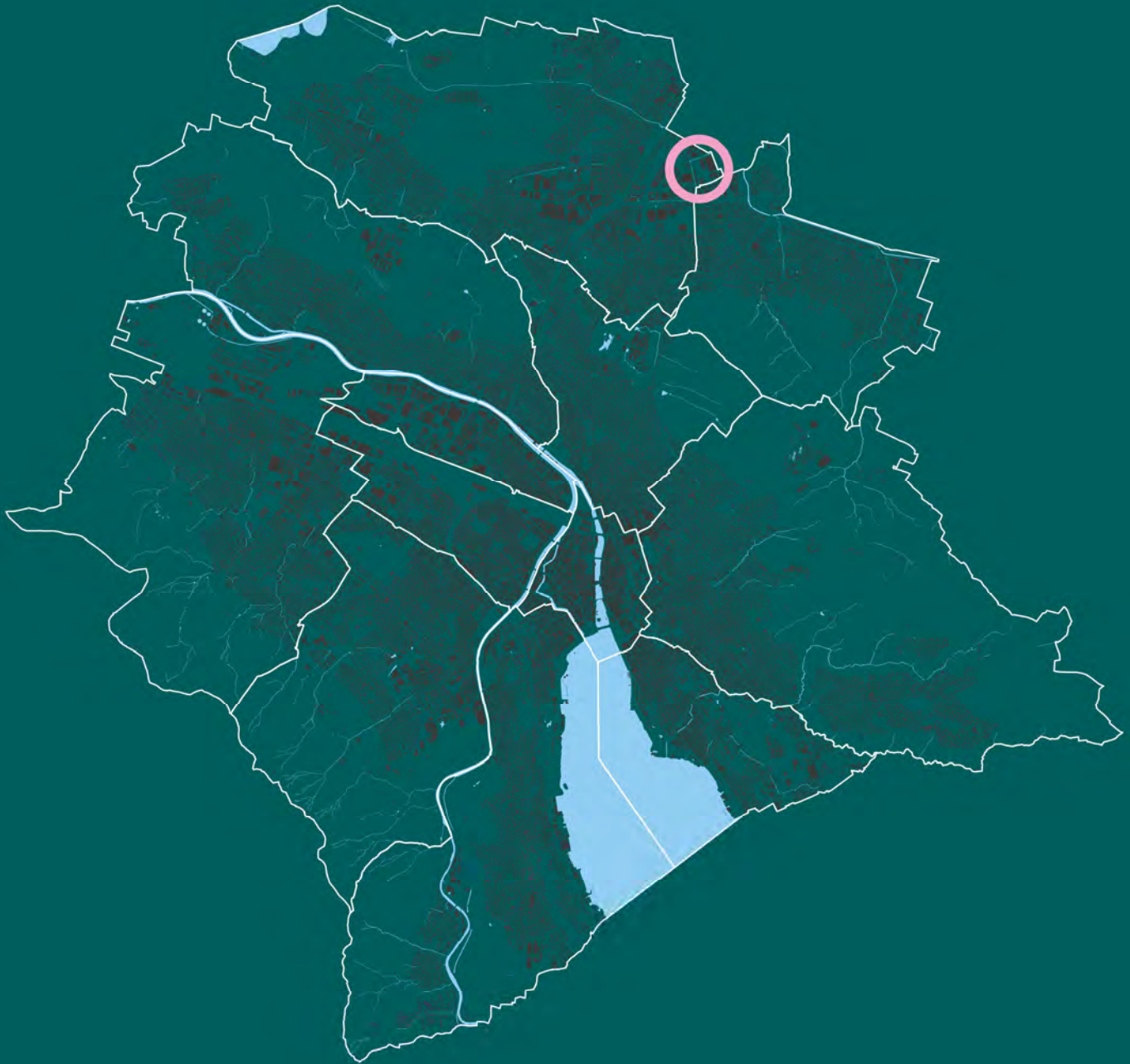
**Neubau
Zürich-Seebach**

**03/2023
Projektwettbewerb im offenen Verfahren
Bericht des Preisgerichts**



Inhalt

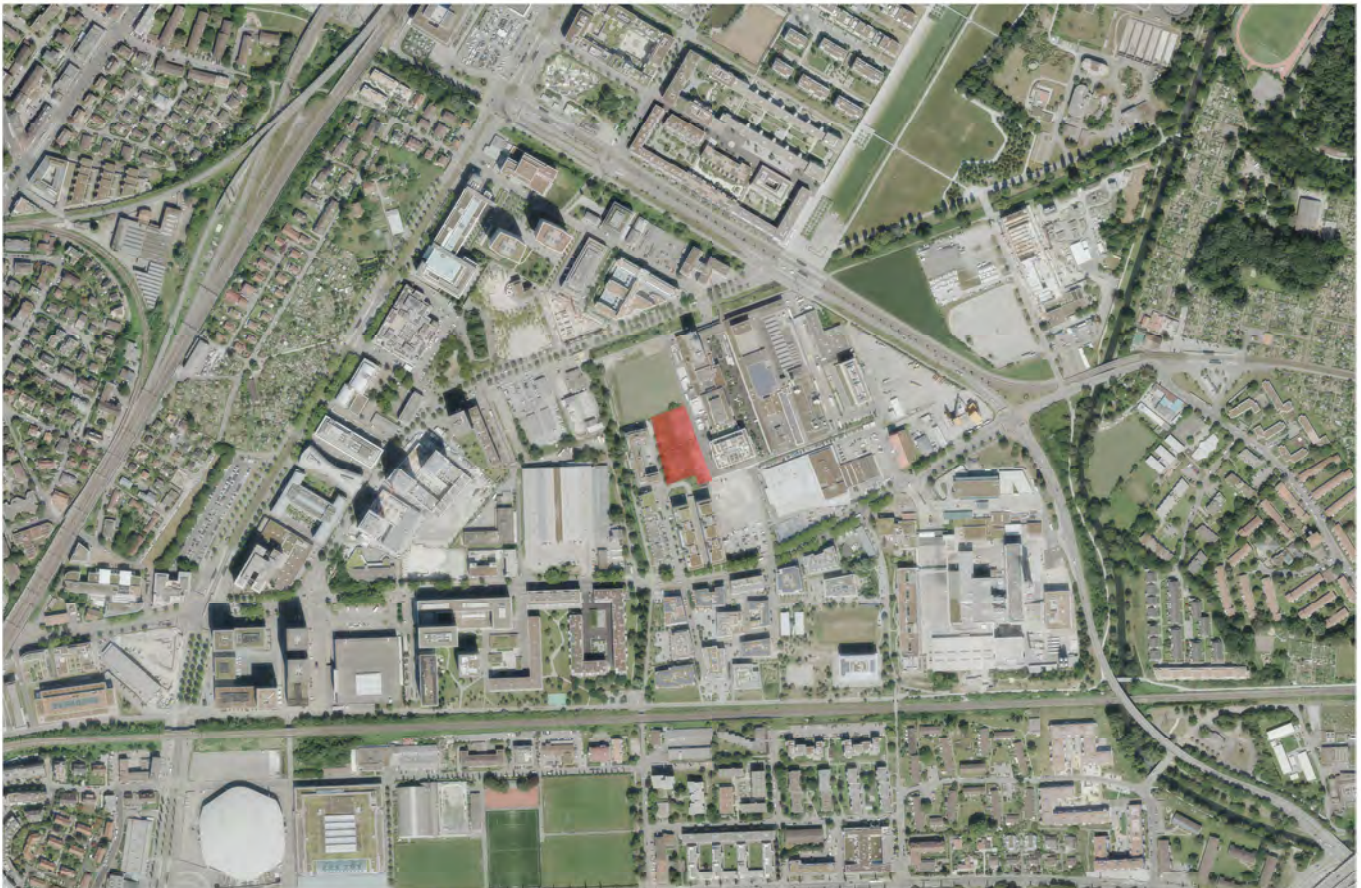
1	Einleitung	5
2	Übersicht	6
3	Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich	8
4	Aufgabe	9
5	Vorprüfung	14
6	Beurteilung	15
7	Rangierung	17
8	Schlussfolgerungen	18
9	Empfehlungen	20
10	Genehmigung	21
	Rangierte Projekte	23
	Weitere Projekte	109



Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich plant den Neubau einer Wohnsiedlung im Entwicklungsgebiet Leutschenbach in Zürich-Seebach. Auf dem Grundstück zwischen SRF-Areal, Ibis-Hotel und der städtischen Wohnsiedlung Leutschenbach, die sich derzeit im Bau befindet, soll ein einladender Siedlungsbaustein mit wohnlicher Atmosphäre entstehen, der rund 110 zukunftsweisende, kostengünstige Kleinwohnungen und kontaktfördernd gestaltete halböffentliche Bereiche für betagte Menschen bietet. Gemäss dem übergeordneten Freiraumkonzept «Innerer Garten Leutschenbach» trägt die Überbauung mit der Gestaltung einer weiteren Etappe dieser gebietsinternen Verbindung zur qualitätsvollen Quartierentwicklung und Vernetzung im Transformationsgebiet bei. Gesucht waren Projekte, die einen hohen Wohnwert und eine hohe Aufenthaltsqualität über die gesamte Siedlung bieten und den besonderen Bedürfnissen betagter Menschen Rechnung tragen.

2 Übersicht

In der neuen Wohnsiedlung sollen rund 110 Wohnungen für Ein- und Zweipersonenhaushalte entstehen. Die 80 % Wohneinheiten für eine Person und 20 % Wohneinheiten für zwei Personen haben die Mindestflächen und Kostenvorgaben der kantonalen Wohnbauförderung einzuhalten. Ergänzt werden die kompakten Kleinwohnungen durch Gemeinschafts- und Betriebsflächen. Die Pflichtparkplätze sind oberirdisch zu erstellen, und neben den geforderten Veloabstellplätzen sind gedeckte Abstellplätze für elektrisch betriebene Mobilitätshilfen einzuplanen.



Luftbild

Auftraggeberin	Bauherrschaft Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW)
	Ausloberin Amt für Hochbauten
Verfahren	Projektwettbewerb nach SIA 142 Offenes Verfahren für Architektur und Landschafts- architektur, einstufig, anonym. Das Verfahren unter- stand der IVöB und der SVO des Kantons Zürich
Geforderte Disziplinen	Architektur, Landschaftsarchitektur
Zielkosten Erstellung	CHF 30,6 Mio.
Preisgeld	CHF 170 000 exkl. MWST
Preisgericht	Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter Colette Hämmerle, stv. Direktorin SAW Caspar Hoesch, Bereichsleiter Bau & Entwicklung SAW Stephan Jack, Liegenschaften Stadt Zürich Peter Noser, Architekt und Stiftungsrat SAW Albert Frölich, Quartiervertretung
	Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter Jeremy Hoskyn, Vorsitz, Amt für Hochbauten Ania Tschenett, Amt für Städtebau Thomas von Ballmoos, Architekt, Zürich Elli Mosayebi, Architektin, Zürich Martina Voser, Landschaftsarchitektin, Zürich Tanja Reimer, Architektin, Zürich
Teilnehmende Teams	43

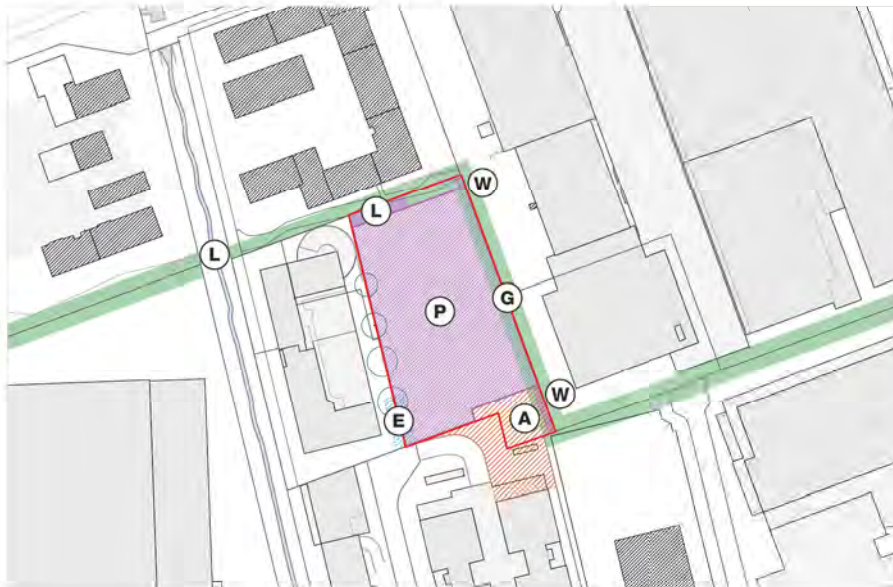
3 Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW)

Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) wurde 1950 gegründet, um die Wohnungsnot im Alter zu bekämpfen. Die öffentlich-rechtliche Stiftung mit eigener Rechtspersönlichkeit und Rechnung ist seit 1995 dem Gesundheits- und Umweltdepartement der Stadt Zürich angegliedert. Der Stiftungsrat besteht aus sieben bis elf vom Stadtrat gewählten Mitgliedern. Drei Stiftungsratsmitglieder sind Teil des Bauausschusses, der die Projektentwicklungen der SAW begleitet. Die SAW ist ein Non-Profit-Unternehmen mit über 150 Mitarbeitenden. Sie bietet derzeit rund 2000 altersgerechte Wohnungen an 34 Standorten an, weitere befinden sich in Planung.

Die SAW richtet sich an Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Zürich im Pensionsalter. Rund 75 % der Wohnungen werden durch Subventionen aus der Wohnbauförderung von Kanton und Stadt verbilligt. Für diese Wohnungen gelten die vom Kanton vorgeschriebenen Einkommensbeschränkungen.

Die SAW ermöglicht ihren Mieterinnen und Mietern ein selbstbestimmtes, selbständiges Wohnen im Alter. Die Stiftung übernimmt eine aktive Rolle in der Entwicklung neuer Lebensformen im Alter und setzt digitale Hilfsmittel gezielt zur Verbesserung von Sicherheit und Lebensqualität im Alter ein. Die SAW bietet ihren Mieterinnen zudem ein breites Spektrum von sozialen und pflegerischen Dienstleistungen nach Bedarf: So stehen eine eigene Spitex und soziale Dienste zur Verfügung, wenn zum Beispiel Hilfe im Haushalt nötig wird. Ausserdem gibt es eine Hauswartung mit erweitertem Aufgabengebiet, einen 24-Stunden-Pikett, einen Wäsche-Service und soziokulturelle Veranstaltungen.

4 Aufgabe



Grundstücksdaten
Kataster-Nr.: SE6757
Fläche: 5189 m²
Bauzone: Z5, Z6
Heidi-Abel-Weg, 8050 Zürich

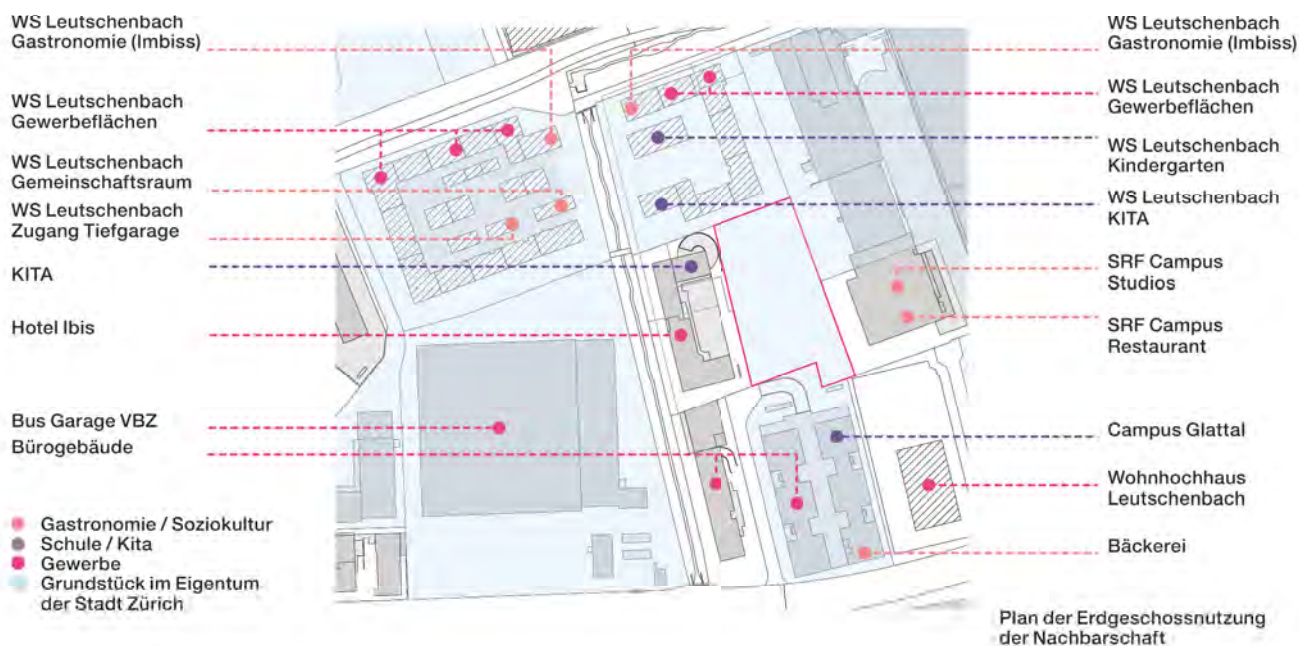
Die Parzelle ist im Besitz der Stadt Zürich und soll der Stiftung SAW im Baurecht abgegeben werden.

- P** Wettbewerbsperimeter
- A** Aussenbereich für die Sekundarschule Campus Glattal
- E** Erschliessung durch den motorisierten Individualverkehr (gegenseitiges Wegrecht)
- G** Bereich «Innerer Garten»
- W** Zonen für Wegeinmündungen «Innerer Garten»
- L** Fussverbindung zur Wohnsiedlung Leutschenbach

Kontext

Das Leutschenbachquartier liegt im Osten von Zürich-Seebach an der Gemeindegrenze zu Opfikon. Das einstige Riet- und Sumpfgebiet wurde für Neubauten attraktiv, als 1955 der Bahndamm beim Hallenstadion Oerlikon durchbrochen und die Thurgauerstrasse erbaut wurde. In den 1960er-Jahren kamen das Fernsehstudio Leutschenbach und mehrere Büro- und Gewerbebauten hinzu. Mit der Nähe zum Flughafen und der Erschliessung durch die VBZ-Linien der Glattalbahn hat Leutschenbach eine eigene, hohe Zentralität erhalten und befindet sich in einem starken Transformationsprozess. Die Gebietsentwicklung Glattpark in Opfikon sowie gemeinnützige und private Wohnsiedlungen wie «mehr als wohnen» auf dem Hunziker-Areal oder das Wolkenwerk um die Armaturenfabrik Nyffenegger liessen ganze neue Stadtteile an der Schnittstelle zwischen Zürich und dem Glattal entstehen: So entwickelt sich das lange von grossmassstäblichen Industrie- und Gewerbebauten geprägte Gebiet derzeit zum urbanen, durchmischten Dienstleistungs- und Wohnquartier.

Der Wettbewerbsperimeter für die Wohnsiedlung der SAW befindet sich in Leutschenbach-Mitte. Im Osten grenzt die Parzelle an das SRF-Areal, das von der Hochhausscheibe des Fernsehstudios geprägt und gegenwärtig baulich verdichtet wird. Auf dem ehemaligen Heineken-Areal nördlich



des Perimeters wird bis 2025 die städtische Wohnsiedlung Leutschenbach erbaut. Sie wird rund 370 vielfältige Wohneinheiten bieten, die sich vornehmlich an Familien richten, sowie vier Kindergärten und öffentliche Erdgeschossnutzungen. Im Westen des Perimeters befindet sich das Ibis-Hotel Messe-Airport, und im Süden ein Bürogebäudekomplex, in den kürzlich die Sekundarschule Campus Glattal eingebaut wurde.

Leitbild Leutschenbach und Freiraumkonzept «Innerer Garten»

Zur Begleitung und Steuerung der Gebietsentwicklung lancierte die Stadt Zürich gemeinsam mit Grundeigentümer- und Quartiervertretenden sowie der Stadt Opfikon und unter Federführung des Amts für Städtebau ab den 1990er-Jahren verschiedene kooperative Testplanungen. Die Erkenntnisse aus den Testplanungen sind im Leitbild Leutschenbach aus dem Jahr 2012 verankert. In Leutschenbach-Mitte ist entlang der Stadtachsen Hagenholz-, Leutschenbach- und Thurgauerstrasse ein Kranz von Hochhäusern vorgesehen, während im «Inneren», im Feld

zwischen den Strassen, eine flächigere Bebauungsstruktur angedacht ist. Das Leitbild hält fest, dass komplementär zur dichten Bebauung ein ausdrucksstarkes Freiraumgerüst zu etablieren sei, das die ökologische Vernetzung sicherstelle. Als Gegenstück zur repräsentativen Allee an der Leutschenbachstrasse soll der «Innere Garten» die strassenabgewandten Seiten der Areale in Leutschenbach-Mitte vom Wolkenwerk im Westen bis zum Flussraum der Glatt im Osten verknüpfen.

Das Gestaltungskonzept für den «Inneren Garten» basiert auf einer Konzeptstudie von mavo Landschaften, Zürich. Statt eines definierten Projekts verfasste das Landschaftsarchitekturteam Gestaltungsprinzipien für einen wandelbaren Freiraum, der den unterschiedlichen Ansprüchen der verschiedenen Areale, Nutzungen und Entwicklungsphasen gerecht werden kann und ein ausgeglichenes Nebeneinander von urbaner und ökologischer Dichte ermöglicht. Grundgerüst ist ein mäandrierender Fussweg, der sich entlang der Arealgrenzen von West nach Ost schlängelt. Die Regeln zum Einsatz von Bepflanzungen

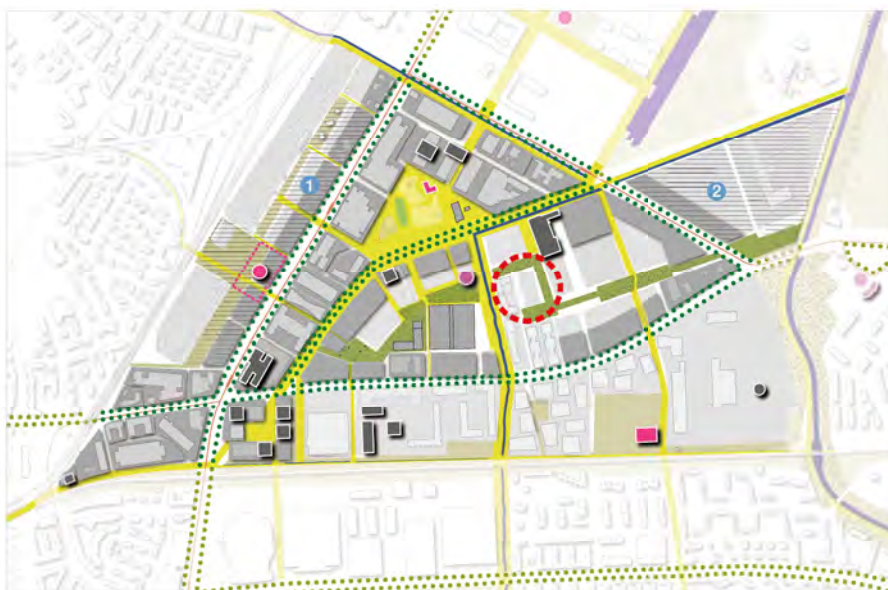
und die Anleitung zur Materialisierung, Beleuchtung, Möblierung und zum Umgang mit dem Meteorwasser schaffen Erkennbarkeit, Einheit, Kohärenz sowie eine durchgehende Nutzbarkeit. Zudem sind «prioritäre Orte», Stellen für punktuelle Aufweitungen, Retentionsflächen, die Erschliessung durch befahrbare Stichwege und mögliche Etappierungen bezeichnet. Entstehen soll ein urbaner Garten, der sich parallel zur städtebaulichen Entwicklung laufend an veränderte Begebenheiten anpassen kann und ein durchgehendes Landschaftsbild mit unterschiedlichen räumlichen Sequenzen schafft.

Entlang des Wettbewerbsperimeters befindet sich ein wichtiger Bereich des «Inneren Gartens». Es war in den Projekten darauf zu achten, diesen sorgfältig zu gestalten und die Kontinuität des Freiraumkonzepts sicher zu stellen.

Wohnen im Alter

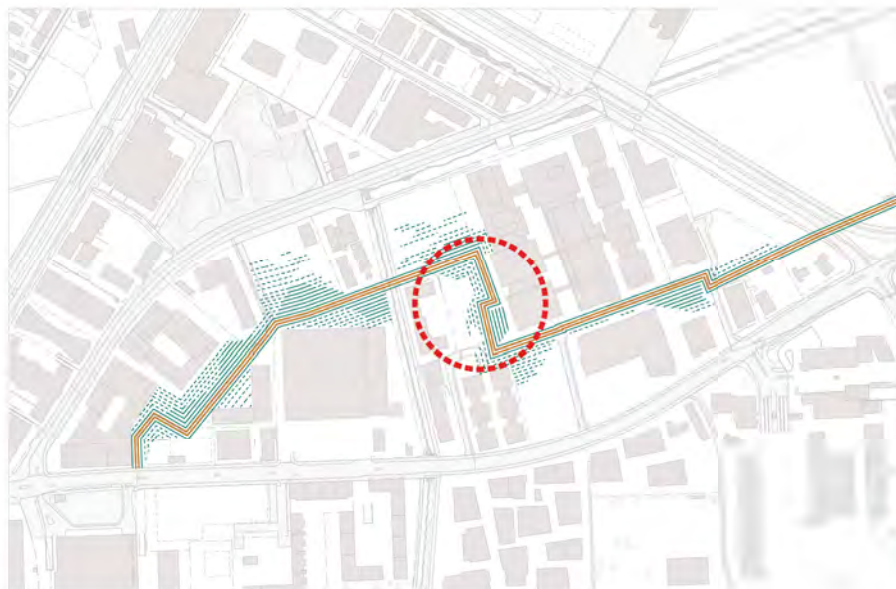
Im Rahmen des Wettbewerbs waren Antworten darauf gesucht, wie ein qualitativvolles

Wohnen im Alter im heterogenen Kontext von Leutschenbach aussehen könnte. Da sich der Aktionsradius von älteren Menschen zunehmend verkleinert, war den Wohnqualitäten über die ganze Siedlung besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Generell waren die Baustandards der SAW zu beachten. Die Wohnungen müssen schwellenlos und auch mit dem Rollator optimal nutzbar sein, es war auf kurze Distanzen zwischen Sanitärräumen und Schlafzimmern zu achten. Raumhohe Öffnungen, Schiebetüren oder analoge Raumbezüge zwischen verschiedenen Wohnbereichen und in den Aussenraum erhöhen die Wohnqualität und Mobilität für Menschen, die an ihre Wohnung gebunden sind. Die Funktions-, Gemeinschafts- und Erschliessungsflächen waren so zu gestalten, dass sie spontane Kontakte mit anderen Menschen ermöglichen. Gleichzeitig waren auch geschützte Orte und diskrete Zugänge vorzusehen, die für Aussenstehende wenig zugänglich sind und dem Sicherheits- und Rückzugsbedürfnis vieler älterer Menschen entsprechen.



Entwicklungsszenario mit möglicher Bau- und Freiraumstruktur (gemäss Leitbild 2012)

- Wettbewerbsperimeter
- Freiraumgerüst
- Flankierender Freiraum
- «Innerer Garten»
- Erholungsraum Glatt
- Gewässer
- Bach
- Schulhaus



Plan aus Konzeptstudie «Innerer Garten» von mavo Landschaften, Zürich

- ■ ■ Wettbewerbsperimeter
- Durchgehender «Innerer Garten»
- Punktuelle Aufweitung «Innerer Garten»
- ■ ■ Maximale Ausdehnung des «Inneren Gartens» bis zu Gebäudekanten

Wettbewerbsziele

Im Sinne eines umfassenden Nachhaltigkeitsgedankens wurden Projekte mit folgenden Eigenschaften gesucht:

Betrieb und Gesellschaft

Gesellschaftlich vorbildliche Projekte, die städtebaulich angemessen auf die bestehende Stadtstruktur reagieren, die mit ihrem architektonischen Ausdruck einen Beitrag zur Quartieraufwertung leisten. Projekte, die schonend mit der Ressource Land umgehen. Identitätsstiftende und hochwertige Gestaltung der Aussenräume, geschickte Differenzierung zwischen privaten, gemeinschaftlichen und öffentlichen Bereichen, Einbindung in den bestehenden Grünraum. Kompakte, altersgerechte und nutzungsneutral organisierte Kleinwohnungen mit hoher Wohnqualität, die den spezifischen Wohnbedürfnissen von Bewohner*innen im Pensionsalter gerecht werden, die mit zunehmender Einschränkung im Bewegungsradius auf Pflege und Betreuung in ihrem Wohnraum angewiesen sind. Geschickte Einbindung und Umsetzung der weiteren Nutzungen und Anforderungen vor dem Hintergrund eines hohen Gebrauchswerts. Einfache Orientierung innerhalb und ausserhalb der Gebäude, klare Adressierung. Hohe Aufenthaltsqualität und Begegnungsmöglichkeiten in allgemeinen Berei-

chen. Hindernisfreie, altersgerechte und sichere Nutzung. Projektvorschläge, die sich im Rahmen der geltenden Bauordnung weiterentwickeln und realisieren lassen.

Wirtschaft

Die Wohnungen richten sich an Personen mit knappem Budget. Die Reduktion der Privatwohnfläche ist sowohl aus wirtschaftlichen Gründen als auch aus Überlegungen der Nachhaltigkeit ein entscheidender Faktor. Die Stiftung Alterswohnungen ist bestrebt, die Wohnungen möglichst preisgünstig zu vermieten. Die Kostenlimiten der kantonalen Wohnbauförderungsverordnung sollen daher um 5 % unterschritten werden.

Ökologische Nachhaltigkeit

Zur Umsetzung des Klimaschutzziels Netto-Null werden ökologisch vorbildliche Projekte gesucht, deren Treibhausgasemissionen und Energiebedarf bei der Erstellung und im Betrieb auf ein Minimum reduziert sind. Die thermische Behaglichkeit in den Innenräumen wird mit architektonischen Mitteln gewährleistet. Es werden bauökologisch schlüssige Konstruktionssysteme und Materialien eingesetzt. Die Aussenraumgestaltung leistet einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität und zur Hitzeminderung.

Mieter*innen – ihr Alltag und ihre Wohnbedürfnisse

Hier leben beispielsweise Frau Uccello, die im Gebüsch den Rotkehlchen nachspürt und per Rollstuhl das Quartier inspiziert, oder Herr und Frau Fernandez, die mit dem 12er-Tram zum Flughafen pendeln, wenn sie ihre Enkel in Madrid besuchen. Herr Mannesmann, Raucher, mit seinem Hund Fritz hat sich für eine Wohnung im Erdgeschoss entschieden, wohingegen Herr und Frau Basler am liebsten im Mediengarten und Fernsehrestaurant PIAZZA auf Stars und Sternchen warten, wenn sie sich mal nicht im Fitnessraum abstrampeln. Vreni Meier wiederum schätzt das Kulturangebot der Genossenschaft «mehr als wohnen» und die Familienzimmer im Gästehaus Hunziker. Herr Giacobbo, der passionierte Hobbykoch, lädt zusammen mit der «Quartiergruppe Alter» immer donnerstags im Gemeinschaftsraum zum Mittagstisch und Frau Schaad, die Violinistin, engagiert sich bei Senior*innen im Klassenzimmer und lebt ansonsten sehr zurückgezogen.

Insgesamt wohnen in der Alterssiedlung Heidi Abel rund 80 % alleinstehende Senior*innen, Zweidrittel davon sind Frauen, alle mit bescheidenem Budget. Einige sind verwurzelt in Zürich Nord, andere schätzen das urbane, multikulturelle Flair des Quartiers, dritte sind kulturaffin und vierte radeln noch immer entlang der Glatt in Richtung Eglisau. Es gibt Menschen, die sich gestört fühlen durch den lebendigen Pausenplatz und die Reisegruppen im Ibis, andere lieben gerade das umtriebige Umfeld mit Kinderhort, Sekundarschüler*innen, Tourist*innen und Medienprominenz, und wieder andere suchen die ruhigen Nischen im naturnah gestalteten «Inneren Garten».

Mit fortschreitendem Alter werden die Kreise enger. Die Mieter*innen treffen sich vermehrt beim Briefkasten oder im angrenzenden Gemeinschaftsraum. Sie besuchen Angebote des Gemeinschaftszentrums Seebach in der städtischen Siedlung nebenan, schätzen den nahegelegenen Coop, das breite Gastroangebot und den Steiner-Beck. Etwa ein Drittel der Mieter*innen nimmt regelmässig Betreuungs- und Pflegedienste der SAW-Spitex in Anspruch. Die kompakten Wohnungsgrundrisse mit gleichwertigen Nutzungszonen für Schlafen, Wohnen und Essen kommen denjenigen zugute, die für längere Zeit ans Bett gefesselt sind oder vorübergehend pflegende Helfer*innen aus der Verwandtschaft unterbringen. Alle helfenden Hände schwärmen von der geräumigen Nasszelle mit funktionalen Ablageflächen und allen wichtigen Haltegriffen.

5 Vorprüfung

Die 43 eingereichten Projekte wurden nach den Grundsätzen der SIA-Ordnung 142, den Anforderungen des Wettbewerbsprogramms und der Fragenbeantwortung auf folgende Punkte hin geprüft:

Teil 1

Zulassung zur Beurteilung:

- Termingerechtigkeit der eingereichten Unterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen

Die Unterlagen des Projekts 42 SERENDIPITY wurden fristgerecht in digitaler Form, jedoch verspätet in Papierform eingereicht. Trotz teilweise unvollständig ausgefüllten Datenblättern beantragte die Vorprüfung dem Preisgericht, alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Zulassung zur Preiserteilung:

- Projektierungssperimeter und Baurecht
- Raumprogramm

Im Teil 1 der Vorprüfung wurden die Mengenangaben des eingereichten Datenblatts für die Vorprüfung des Raumprogramms übernommen.

Trotz verschiedener Verstösse und vereinzelt unvollständig ausgefüllten Datenblättern beantragte die Vorprüfung dem Preisgericht, alle zur Beurteilung zugelassenen Projekte zur Preiserteilung zuzulassen.

Teil 2

Die Projekte der engeren Wahl wurden vertieft auf folgende Kriterien geprüft:

- Baurecht
- Raumprogramm
- Betrieb
- Tragstruktur
- Gebäudetechnik
- Aussenraum
- Erschliessung und Parkierung
- Brandschutz
- Hindernisfreiheit
- Wirtschaftlichkeit
- Ökologische Nachhaltigkeit

Die Mengenangaben des eingereichten Datenblatts wurden vertieft überprüft und verifiziert. Die detaillierten Berichte der Expertinnen und Experten sind in den Vorprüfungsbericht 2 eingeflossen.

6 Beurteilung

Das Preisgericht trat am 15. und am 16. Dezember 2022 sowie am 30. Januar 2023 zur Beurteilung der Projekte zusammen. Nach einer gemeinsamen Besichtigung aller Projekte nahm das Preisgericht am ersten Jurierungstag vom Ergebnis der Vorprüfung (Teil 1) Kenntnis. Sämtliche Projekte wurden sowohl zur Beurteilung als auch zur Preiserteilung zugelassen. In Gruppen eingeteilt hat das Preisgericht die Projekte eingehend analysiert und im Plenum in einem ersten wertungsfreien Rundgang präsentiert. Anschließend fand eine Gesamtbeurteilung nach den folgenden im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Beurteilungskriterien statt (Reihenfolge ohne Wertung):

Gesellschaft

- Qualitäten Städtebau, Architektur, Aussenraum
- Erfüllung Raumprogramm
- Funktionalität, Gebrauchswert, Hindernisfreiheit

Wirtschaft

- Erstellungskosten
- Flächeneffizienz
- Betriebs- und Unterhaltskosten

Umwelt

- Energie- und CO₂-Bilanz für Erstellung und Betrieb der Gebäude sowie Potenzial Solarstromproduktion
- Thermische Behaglichkeit der Innenräume und sommerlicher Wärmeschutz
- Bauökologisch schlüssige Konstruktionssysteme und Materialien
- Klimatische Ausgleichsflächen und ökologisch wertvolle Freiräume

In drei Wertungsrundgängen und einem anschließenden Kontrollrundgang sind die folgenden Projekte ausgeschieden:

1. Wertungsrundgang

- 03 ZAP
- 04 KARUSSELL
- 08 KARAMBULI (II)
- 10 SEVEN
- 11 E LA NAVE VA
- 14 HAPPY DAY
- 15 ANKH
- 17 IM GARTEN
- 18 CREMA
- 20 GO LOITSCHKE
- 21 BIKINI
- 23 EIN PLATZ FÜR MENSCHEN
- 25 WILD WILD WEST
- 31 LA CUCARACHA
- 32 BELLE DU JOUR
- 33 ZWEITE HEIMAT
- 34 ELECTROPHORUS
- 35 AUGENBLICK
- 40 SMLXL
- 41 DISAS-STRO
- 42 SERENDIPITY
- 43 GROSSSTADTOASE

2. Wertungsrundgang

- 01 BENISSIMO
- 06 FRIDOLINE
- 09 ARRIBA!
- 13 DIE DAME MIT DEM HÜNDCHEN
- 22 ELYSIUM
- 24 MADELEINE
- 27 HEIDI'S HOOD
- 28 OASIS
- 29 DER WIND IN DEN WEIDEN
- 37 MELMAN
- 39 OSAKA

3. Wertungsrundgang

- 16 DOPPELHERZ
- 26 LA VITA È BELLA
- 38 FORESTA

Am zweiten Jurierungstag fand eine Arealbesichtigung statt. Am Abend des zweiten Jurierungstags wurden folgende Projekte für die engere Wahl bestimmt:

- 02 WALDSTEIN
- 05 SIMSON
- 07 AIDA
- 12 LE PETIT PRINCE
- 19 KARAMBULI (I)
- 30 L.U.Z.
- 36 FÜR ELISE

Den Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichtern wurden sämtliche Projekte zum Verfassen der schriftlichen Projektbeschriebe zugeteilt. Am dritten Jurierungstag wurden die Ergebnisse der vertieften Vorprüfung (Teil 2) präsentiert. Die Projektbeschriebe wurden beraten und die Projekte der engeren Wahl diskutiert. Schliesslich zog das Preisgericht die Schlussfolgerungen aus dem Verfahren, formulierte die Empfehlungen für die Weiterbearbeitung, legte die Rangierung und Preiszuteilung fest und erkor folgendes Projekt einstimmig zum Sieger:

- 12 LE PETIT PRINCE

Zuletzt wurden die Verfassercouverts geöffnet und die Verfasserteams bekannt gegeben.

7 Rangierung

Für Preise, Ankäufe und Entschädigungen stand eine Summe von insgesamt 170 000 Franken (exkl. 7.7 % MWST) zur Verfügung. Das Preisgericht setzte folgende Rangierung und Preiszuteilung fest.

1. Rang	1. Preis	12 LE PETIT PRINCE	Antrag zur Weiterbearbeitung	CHF 40 000
2. Rang	2. Preis	30 L.U.Z.		CHF 30 000
3. Rang	3. Preis	07 AIDA		CHF 26 000
4. Rang	4. Preis	02 WALDSTEIN		CHF 23 000
5. Preis	5. Preis	05 SIMSON		CHF 20 000
6. Preis	6. Preis	36 FÜR ELISE		CHF 17 000
7. Preis	7. Preis	19 KARAMBULI (I)		CHF 14 000

8 Schlussfolgerungen

Das Gebiet rund um das Fernsehstudio Leutschenbach gehört seit vielen Jahren zu den dynamischsten Entwicklungsgebieten der Stadt Zürich. Innerhalb von wenigen Jahren hat sich das ehemalige Gewerbequartier zwischen der Thurgauer- und Hagenholzstrasse mit einer Fläche von rund 25 Hektaren zu einer aufstrebenden, urbanen Arbeits- und Wohngegend gewandelt. Grundlage dafür bildet eine Testplanung des Amtes für Städtebau aus dem Jahr 2010, dessen Synthesebericht Hochhäuser an den Rändern und einen innenliegenden grünen Garten vorsieht. Der bis heute noch unbebaute Wettbewerbsperimeter, für den die Stadt Zürich der Stiftung Alterswohnungen (SAW) ein Baurecht in Aussicht stellt, liegt mitten in diesem Transformationsgebiet. Die Wettbewerbsaufgabe für eine neue Wohnsiedlung mit rund 110 Alterswohnungen für die SAW erwies sich als anspruchsvoll. Der bauliche Kontext präsentiert sich ausgesprochen heterogen. So ist die Parzelle, die im rückwärtigen Bereich von Leutschenbach-Mitte liegt, sowohl von bestehenden Bauten, als auch Projekten in der Bauphase und Projekten in Planung umgeben. Zudem befindet sich der Perimeter an einer empfindlichen Stelle bei der Ausweitung und Umlenkung des «Inneren Gartens», einem prägenden Element des neuen Stadtquartiers.

Angesichts der anspruchsvollen Ausgangslage war die Jury denn auch sehr erfreut, in welcher guter Qualität die meisten der 43 Teams die Wettbewerbsaufgabe gelöst haben. Zunächst ging es darum, sich in dem von grossformatigen Solitärbauten geprägten Kontext mit einer ebenso kräftigen Figur zu behaupten. Dabei sollte der Raum des inneren Gartens möglichst offen und durchfliessend gestaltet werden. Zudem galt es am Ende des kurzen und unscheinbaren Heidi-Abel-Wegs eine klare Adresse zu schaffen und das Gebäude gleichzeitig an weitere wichtige Siedlungsräume anzubinden. Dabei stellte sich heraus, dass reine Zeilen mit ost-west-orientierten Wohnungen und mehr oder weniger geschlossenen Stirnfassaden diesen Anforderungen zu wenig gerecht werden. Sie erzeugen oft ungewollt eine Ensemblewirkung mit dem westseitig anschliessenden, U-förmigen Hotel und seinem als Parkplatz genutzten Erschliessungshof. Für geschlossene Hofrandtypen und für niedrige Kammstrukturen fehlt es am notwendigen Platz, was an zu engen Innenhöfen respektive an zu knappen Zwischenräumen erkennbar wird. Auch für zwei gleiche oder gleichartige Gebäude ist der Perimeter zu klein, als dass sie als Einzelsetzungen in einem offenen Parkraum wirklich überzeugen konnten.

In ihrem Rückblick stellt die Jury auch fest, dass die durch die Anzahl Wohnungen vorgegebene Dichte, die rund 30 % unter dem baurechtlichen Maximum lag, zwar an der oberen Grenze, aber insgesamt doch richtig gesetzt war. Ebenfalls richtig war der Entscheid, Hochhäuser bis zur feuerpolizeilichen Grenze von 30 Metern zuzulassen, weil dadurch der «Innere Garten» geschont und die Präsenz erwirkt werden kann, die über den unmittelbaren Horizont hinaus ausstrahlt. Kritischer diskutiert wurde hingegen die Abbildung eines schematischen Wohnungslayouts im Wettbewerbsprogramm, das viele Nachahmer fand und für die Entwicklung guter Wohnungsgrundrisse nicht immer förderlich war. Bei einigen Beiträgen wurde schliesslich auch die Chance verpasst, bezüglich Aussenraum eine eigene überzeugende, auf die Wohnsiedlung abgestimmte Projektidee zu entwickeln. Das Konzept des «Inneren Gartens» schien denn auch von einigen Teams nicht ganz verstanden worden zu sein.

Projekt Nr. 12 LE PETIT PRINCE bietet als eleganter Solitär im laufenden Transformationsprozess von Leutschenbach-Mitte aus Sicht der Jury klar den grössten Mehrwert. Die Figur, die aus einer Verdrehung der orthogonalen Grundrisstruktur hergeleitet ist, entwickelt eine eigenständige Ausstrahlung und vermeidet jede Frontalität zu den Nachbarsgebäuden. Drei separat adressierte Hauseingänge, die alle Zugang zu den aufgereihten Gemeinschaftseinrichtungen im Erdgeschoss aufweisen, stärken das individuelle Wohnen im Alter. Die Wohnungen mit ihren schönen Raumfolgen sind trotz knapper Flächen hell, vielfältig und versprechen einen hohen Wohnwert. Die Freiraumgestaltung mit vielen neuen Baumpflanzungen korrespondiert gut mit dem «Inneren Garten», nicht zuletzt auch wegen dem kleinen Fussabdruck des Gebäudes. Dank einer ressourcensparenden Konstruktionsweise und dank Photovoltaik-Elementen auf den Dächern und an den Fassaden ist die Bilanz der Treibhausgasemissionen vergleichsweise gut. Lediglich die ambitionierten Zielkosten konnten noch nicht eingelöst werden. Der Zuschlagsentscheid erfolgte einstimmig. Die Jury gratuliert dem Siegerteam von Liechti Graf Zumsteg Architekten aus Brugg und von Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten aus Zürich sehr herzlich zu diesem schönen Wettbewerbserfolg.

9 Empfehlungen

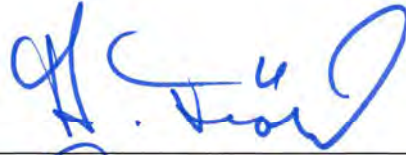
Das Preisgericht empfiehlt der Bauherrschaft das Projekt Nr. 12 LE PETIT PRINCE unter Berücksichtigung der Projektkritik und der Ergebnisse der Vorprüfung weiter zu bearbeiten. Im Rahmen der Projektierung sollen namentlich die nachfolgenden Punkte geklärt und weiterentwickelt werden:

- Um die räumliche Enge gegenüber der städtischen Wohnsiedlung Leutschenbach zu entspannen, soll eine Verschiebung des Gebäudevolumens nach Süden geprüft werden.
- Die Erschliessungskern ist nur ein Lift notwendig. In der Weiterentwicklung der Wohnungen soll an den Minimalflächen nach WBF festgehalten werden.
- Die Enfilade gemeinschaftlicher Nutzungen auf der Westseite im Erdgeschoss soll an den Nahtstellen hinsichtlich Verbindung und Erschliessung verbessert werden.
- Die Zugänglichkeit und Auffindbarkeit der drei Hauseingänge soll im Rahmen der weiteren Bearbeitung der Freiraumgestaltung optimiert werden.
- Die Zielkosten der kantonalen Wohnbauförderungsverordnung (WBFV) müssen zwingend eingehalten werden.
- Die Absicht, die Tragstruktur hinsichtlich Materialeinsatz zu optimieren, soll weiterverfolgt werden – dabei sind Fragen der Kraftableitung, der Abmessungen und der thermischen Trennung zu beachten und in technischer und wirtschaftlicher Hinsicht zu prüfen und weiter zu entwickeln.
- Der architektonische Ausdruck wird wegen der feinen Detaillierung, der Abbildung der Tragstruktur, der Ausbildung offener Ecken, der stirnseitigen Loggien und der Integration von Photovoltaik-Elementen sehr geschätzt – bei der Weiterentwicklung der Fassadenkonstruktion sollen diese Qualitäten erhalten werden.

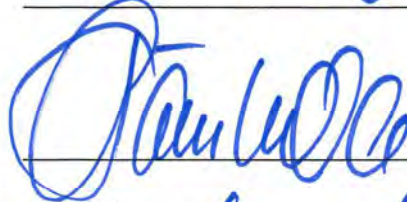
10 Genehmigung

Zürich, den 30. Januar 2023, das Preisgericht

Albert Frölich, Sachpreisrichter



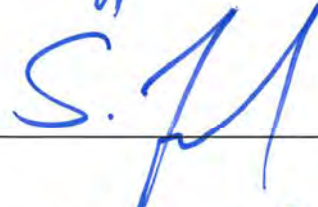
Colette Hämmerle, Sachpreisrichterin



Caspar Hoesch, Sachpreisrichter



Stephan Jack, Sachpreisrichter



Peter Noser, Sachpreisrichter



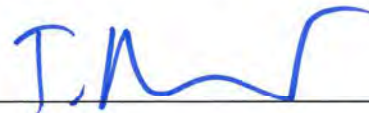
Jeremy Hoskyn, Vorsitz, Fachpreisrichter



Elli Mosayebi, Fachpreisrichterin



Tanja Reimer, Fachpreisrichterin



Ania Tschenett, Fachpreisrichterin



Thomas von Ballmoos, Fachpreisrichter



Martina Voser, Fachpreisrichterin



Rangierte Projekte

12 LE PETIT PRINCE

Liechti Graf Zumsteg Architekten ETH BSA SIA AG, Brugg
Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten Zürich.Basel, Zürich

30 L.U.Z.

Gut & Schoep Architekten GmbH, Zürich

07 AIDA

ARGE OAEU / Atelier Wang+, Zürich
BÖE GmbH, Zürich

02 WALDSTEIN

Katharina Leuschner, Daniel Pflaum, München DE
Toponauten Landschaftsarchitektur GmbH, Freising DE

05 SIMSON

ARGE Schaller+Partner/SAATSCHALLER, Klosterlangheim DE
Skala Landschaft Stadt Raum GmbH, Zürich

36 FÜR ELISE

Eggli de Beer GmbH, Zürich
Goldrand GmbH, Zürich

19 KARAMBULI (I)

Joan Membrive mit Claudia Thomet, Zürich
Studio Vulkan Landschaftsarchitektur AG, Zürich

12 LE PETIT PRINCE

1. Rang | 1. Preis

Architektur

Liechti Graf Zumsteg Architekten ETH BSA SIA AG,
Brugg

Verantwortlich

Peggy Liechti

Mitarbeit

Andreas Graf, Lukas Zumsteg, Walter Gloor,
Jordan Schmidli, Markus Busslinger

Landschaftsarchitektur

Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten Zürich.Basel,
Zürich

Verantwortlich

Roman Berchtold

Mitarbeit

Irene Diez Prieto

Bauingenieurwesen

dsp Ingenieure + Planer AG, Uster

Gebäudetechnik und Nachhaltigkeit

Abicht Zug AG, Zug

Visualisierungen

indievisual AG, Zürich

Die Volumetrie des Baukörpers ist der Verdrehung seiner orthogonalen Grundrissstruktur geschuldet. Damit entsteht ein länglicher, gestaffelter Baukörper, dessen Vor- und Rücksprünge einen eleganten Solitär formen, der die Parzelle selbstbewusst und kräftig auszeichnet. Die «Schwingungen» des Volumens zeichnen seine Lage des «Dazwischen» kunstvoll nach, ohne dass bestimmte Fluchten der Nachbargebäude aufgenommen werden müssen. Die Vermeidung jeglicher Frontalität wird vom Preisgericht als Vorteil betrachtet. Diskutiert wird einzig die Nähe der Stirn zur nördlich liegenden städtischen Wohnsiedlung Leutschenbach.

Im Erdgeschoss wird der Heidi-Abel-Weg westlich des Gebäudes fortgeführt und verbindet sich im Norden mit dem «Inneren Garten». Die Westseite bildet die Erschliessung mit sämtlichen Hauszugängen; auf der Ostseite befinden sich im Erdgeschoss sichtgeschützte Wohnungen. Die Erschliessungsstrasse ist chaussiert und mit Bäumen besetzt. Dass der Weg die Sägezähne des Volumens ebenfalls nachzeichnet, erscheint etwas formal. Schön sind allerdings die Hauseingänge, die immer direkt an Räumen mit gemeinschaftlichen Nutzungen angeordnet sind. So liegt immer am Hauszugang ein Gemeinschaftsraum, wie zum Beispiel eine Bibliothek, mehrere Waschküchen sowie der Fitnessraum. Diese sind in Enfilade gesetzt, um sämtliche Nutzungen im Erdgeschoss allen Bewohner*innen zugänglich zu machen.

Die Wohnungen sind als Vierspänner um grosszügige Treppenhäuser mit je zwei Liftanlagen angeordnet. Dank der Verdrehung profitieren die Wohnungen immer von zwei Himmelsrichtungen und haben eine spannungsvolle Fassadenabwicklung gegen Nord und West sowie gegen Süd und Ost. Die Wohnungen erscheinen wohl proportioniert und ebenso gut belichtet: Zwei Wohnungen teilen

sich als Hausgemeinschaft einen kleinen Vorraum. Betreten werden sie über eine Eingangshalle mit Garderobe und führen von da in die zentrale Essküche. Diese ist als Erschliessungshalle jeweils zwischen zwei Zimmern angeordnet und liegt direkt an einer Loggia. Die Wohnungen sind trotz ihrer Kleinheit überaus spannungsvoll und versprechen dank der Abwicklung und Anordnung der Räume eine sehr gute Belichtung, unterschiedlichste Ausblicke und damit eine sehr hohe Wohnqualität.

Die 3-Zimmerwohnungen sind jeweils an den Stirnseiten des Volumens angeordnet und funktionieren analog wie die Regelwohnungen. Etwas einfacher sind die 1,5-Zimmerwohnungen. Sie haben kein Entrée, das Bad liegt im Wohnteil etwas weit weg vom Schlafzimmer. Das Bad würde mit einem Fenster zur Loggia ungemein gewinnen. Die Wohnungen im Erdgeschoss sind nach demselben Muster gestrickt, sie hinken den darüber liegenden Wohnungen etwas nach: Insbesondere das Weglassen des Entrées erscheint weniger überzeugend.

Die Staffelung des Volumens ist nach Westen «wellenförmig» und nach Osten «nischenartig». Die Unterscheidung wird über die Aussenräume erzeugt, die sich entweder diagonal oder rechtwinklig in der Kehle der Grundrissfigur aufspannen. Damit wird der Lichteinfall in den unterschiedlichen Himmelsrichtungen thematisiert.

Das Tragwerk wird als Betonskelett vorgefertigt und windmühlenartig um die aussteifenden Betonkerne angeordnet. Diese Anordnung erlaubt eine Optimierung des Materials, da die Steifigkeit über die Hebelwirkung der Windmühle verbessert wird. Die Balkone sind thermisch getrennt. Auf den Betonunterzügen liegt eine unverleimte Brettstapeldecke. Der Deckenspiegel der Deckenelemente zeichnet den Verlauf des Tragwerks in den Woh-

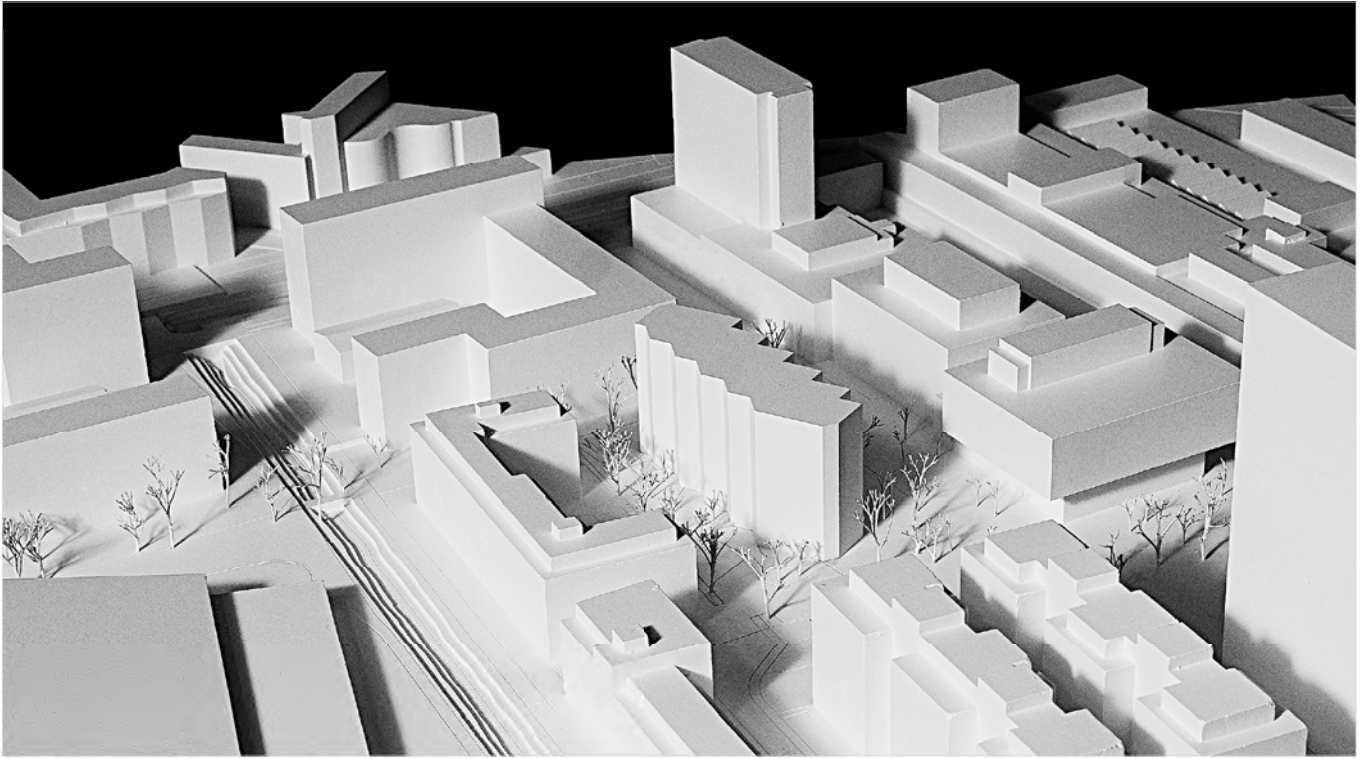


Foto Situationsmodell 1:500

nungen nach. Das Konzept für die Haustechnik integriert die kontrollierte Lüftung, umfangreiche Photovoltaik-Anlagen und die Nutzung des Meteorwassers geschickt in die Struktur des Gebäudes sowie in die Gestaltung des Freiraums.

Die hinterlüftete Fassade besteht aus Faserbetonelementen respektive Photovoltaik-Modulen, im Inneren ist die Aussenwand als Holzkonstruktion mit Weichfaserplatten respektive OSB-Platten und Holzständern konstruiert. Die Fassade ist Abbild der inneren Statik, die «fliegenden», auskragenden Ecken bei den Balkonen lassen das Gebäude leicht und elegant erscheinen. Besonders schön erscheinen die «hohlen» Stirnseiten: Die Loggien werden zu Logen mit Weitblick für die Bewohner*innen. Der Ausdruck hat Affinitäten mit gewerblichen Bauten, erinnert aber auch an urbane Häuser der 1970er-Jahre.

Insgesamt ist der Beitrag hinsichtlich der städtebaulichen Figur sowie der Wohnungen eine Punktlandung. Überaus interessant sind ausserdem die Überlegungen betreffend Tragstruktur, Konstruktion und technischer Gebäudeausrüstung. Letztere müssen sich nun den ökonomischen Herausforderungen stellen.



Visualisierungen





Situation 1:1500





Grundriss Erdgeschoss 1:500

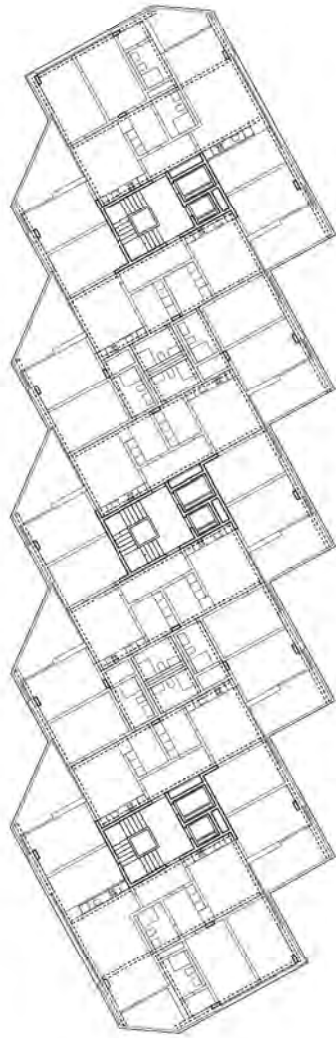




Grundriss Regelgeschoss 1:500



Ansicht Süd 1:500

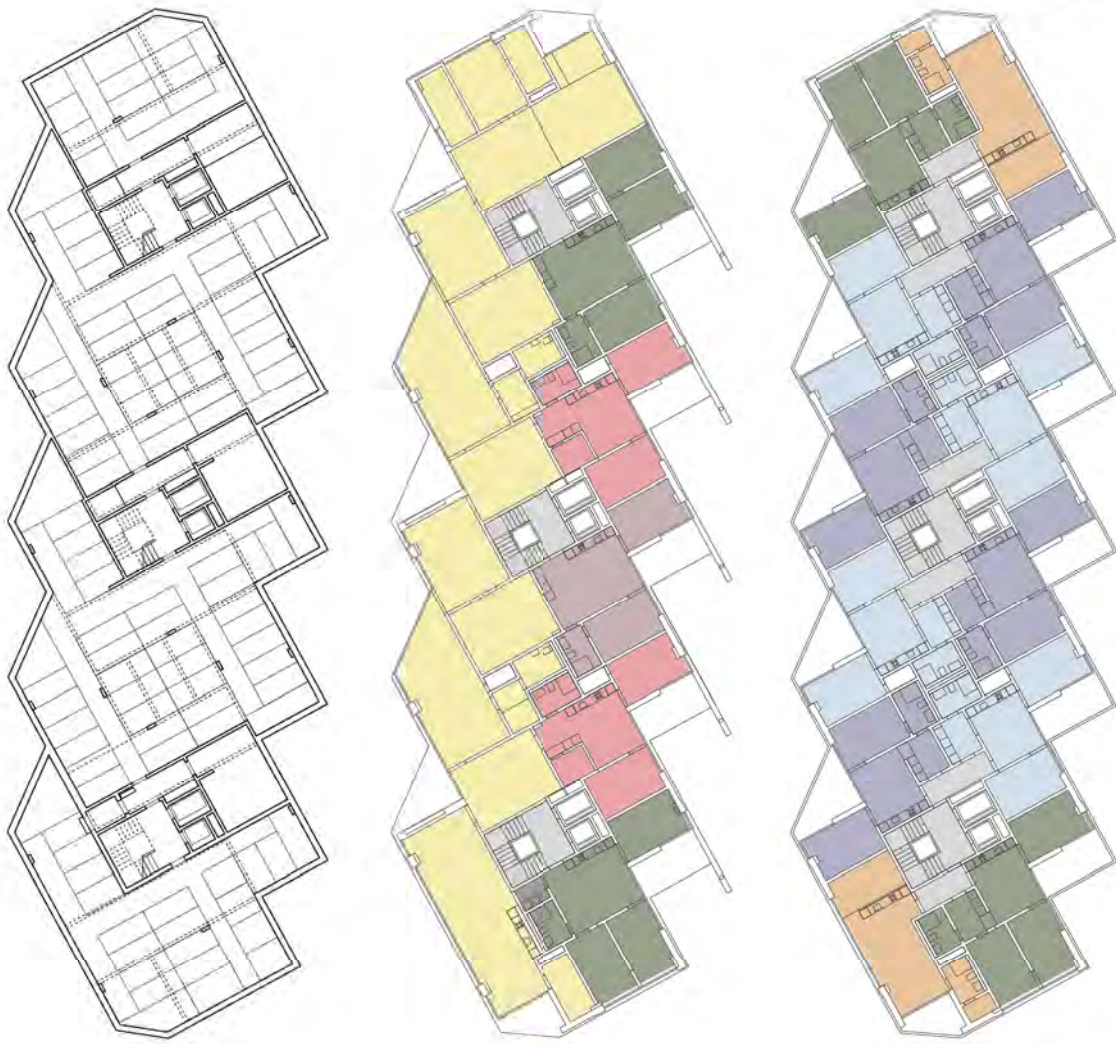


Tragwerk 1:500

10



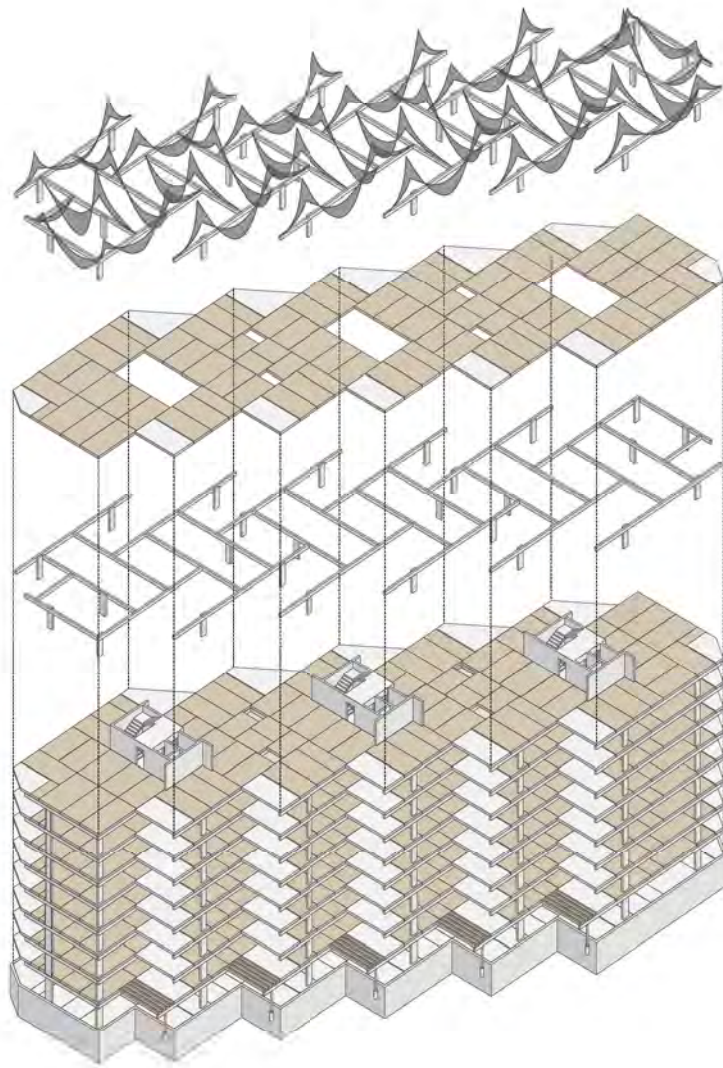
Querschnitt 1:500



Wohnungsspiegel 1:500



Ansicht West 1:500



Tragwerk Axonometrie



Haustechnik



Konstruktionsschnitt Fassade 1:100

Architektur und Landschaftsarchitektur

Gut & Schoep Architekten GmbH, Zürich

Verantwortlich

Daniel Gut, Martien Schoep

Mitarbeit

Philipp Bollier, Justina Egli, Christoph Lüber,
Bastien Turpin, Timothy Wray

Bauingenieurwesen

Dr. Lüchinger+Meyer, Bauingenieure AG, Zürich

Umweltökologie

Umweltatelier GmbH, Zürich

Visualisierungen

MIYO Visualisierung, Othmarsingen

Das Projekt interpretiert die städtebauliche Lage als Insel in einer heterogenen, strukturell wenig fassbaren Umgebung. Daraus entwickeln die Autor*innen einen eigenständigen, kraftvollen Beitrag, der Antworten auf die vielfältige Stadtstruktur des Quartiers sucht. Auffälligstes Merkmal sind die plastischen Massnahmen des Hauptbaus, die das hohe und grosse Volumen gliedern und dadurch mit der einzelnen Einheit, der Wohnung, in eine massstäbliche Verbindung bringen. Auch in der Vertikalen wird eine Reaktion des Baukörpers auf einem unteren Stadthorizont eingeführt, um die Höhe des Gebäudes zu gliedern. Der Versprung zeigt sich als reine Verlängerung der Balkone und ist somit plastisch nicht so wirksam, wie sich dies im Modell vermuten lässt. Zusätzlich wird ein eingeschossiger Pavillon mit den gemeinschaftlichen Räumen vom Hauptvolumen freigestellt und verstärkt die anderen plastischen Massnahmen zur Einführung eines vermittelnden Massstabs zum Freiraum.

Folgerichtig ist das Erdgeschoss des Wohngebäudes auch mit Wohnungen belegt, die im Hochparterre liegen. Das Wohnhaus ist somit nur an den Eingängen barrierefrei mit allen Geschossen verbunden, die Gartenseite ist nur mit einer Differenztreppe an den Lift angebunden. Eine weitere volumetrische Geste schliesst den Zugangsbereich im Norden ab, thematisiert den Richtungswechsel des «Inneren Gartens» und sucht über eine Abstufung die volumetrische Vermittlung zur städtischen Siedlung an der Leutschenbachstrasse: Die Abtreppe um ein Geschoss scheint dafür allerdings zu knapp und zu wenig präzise.

Der Freiraum ist in klare Bereiche zониert: Die Zufahrt mit den Besucherparkplätzen und der Anlieferungspunkt sind direkt an der Anschlussstelle am Heidi-Abel-Weg gelegen, so dass nicht bis an die Hauszugänge gefahren

werden kann. Der Zugangshof ist attraktiv gestaltet und profitiert vom eingeschossigen Pavillon mit den Gemeinschaftsnutzungen. Der Hof ist gegen Norden räumlich abgeschlossen, so dass der «Innere Garten» nur über einen zusätzlichen Weg der Grundstücksgrenze entlang und durch einen Durchgang unter dem nördlichsten Wohnhaus erreichbar ist. Diese Verbindung scheint etwas indirekt und zu untergeordnet. Die Nord- und Ostseite der Wohnüberbauung ist dem Inneren Garten gewidmet, der einen wesentlichen Teil des Grundstücks einnimmt. Die Grünflächen sind wenig nutzbar und für die Bewohnenden als Aussenraum wenig aneignbar, da sie räumlich dem «Inneren Garten» zugewiesen sind, der einen öffentlichen Charakter aufweist.

Die Wohnungen sind 2- und 3-spännig organisiert und alle vorteilhaft, 2 bis 3-seitig, orientiert. Die Treppenhäuser sind natürlich belichtet; als Konsequenz der 2-3-Spännigkeit sind aber fünf Erschliessungskerne notwendig, was sehr aufwendig ist. Alle Wohnungen verfügen über grosszügige Wohn-Essküchen sowie nutzungsneutrale und direkt zugängliche Zimmer, die alle flexibel als Schlafzimmer oder Wohnräume genutzt werden können. Die Räume sind gut proportioniert und ebenso möblierbar. Der Grossteil der Bäder ist natürlich belichtet und belüftet, was vom Preisgericht positiv beurteilt wird. Die Waschküchen befinden sich im Tiefparterre und verfügen über Tageslicht.

Die Gemeinschaftsräume sind im vorgelagerten, eingeschossigen Pavillon in einer interessanten Clusterung zusammengefasst und verfügen über ansprechende Aussenräume sowie ein verbindendes Foyer, das jedoch etwas weitläufig erscheint. Die losgelöste Lage des Pavillons wird aus Gründen der Zugänglichkeit über den Aussenraum vom Preisgericht kritisch beurteilt.



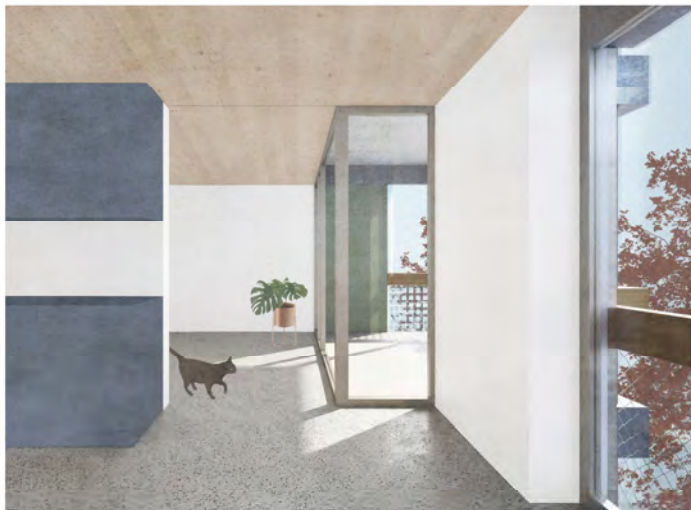
Foto Situationsmodell 1:500

Insbesondere aufgrund von übergrossen Wohnungen, der schlechten Flächeneffizienz und der teuren Fassade schneidet dieser Vorschlag betreffend Wirtschaftlichkeit unvorteilhaft ab.

Das Projekt L.U.Z. überzeugt mit einer städtebaulich klaren Setzung und einer markanten plastischen Präsenz. Der Freiraum ist gut zониert und bietet einen überzeugenden Zugangsbereich an; er lässt im Bereich des «Inneren Gartens» jedoch zu wenig Aneignung durch die Bewohnerschaft zu. Die Wohnungen sind sehr flexibel, von hohem Gebrauchswert und weisen eine sehr gute Orientierung auf.



Visualisierungen





Situation 1:1500

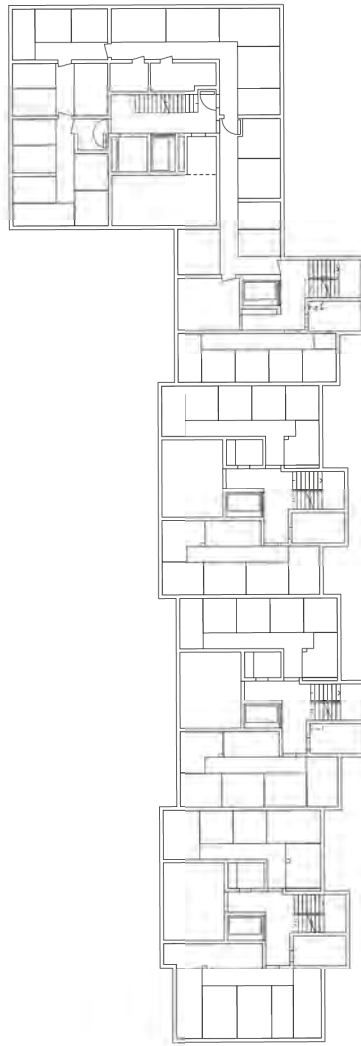


Wohnungsgrundrisse 1:200

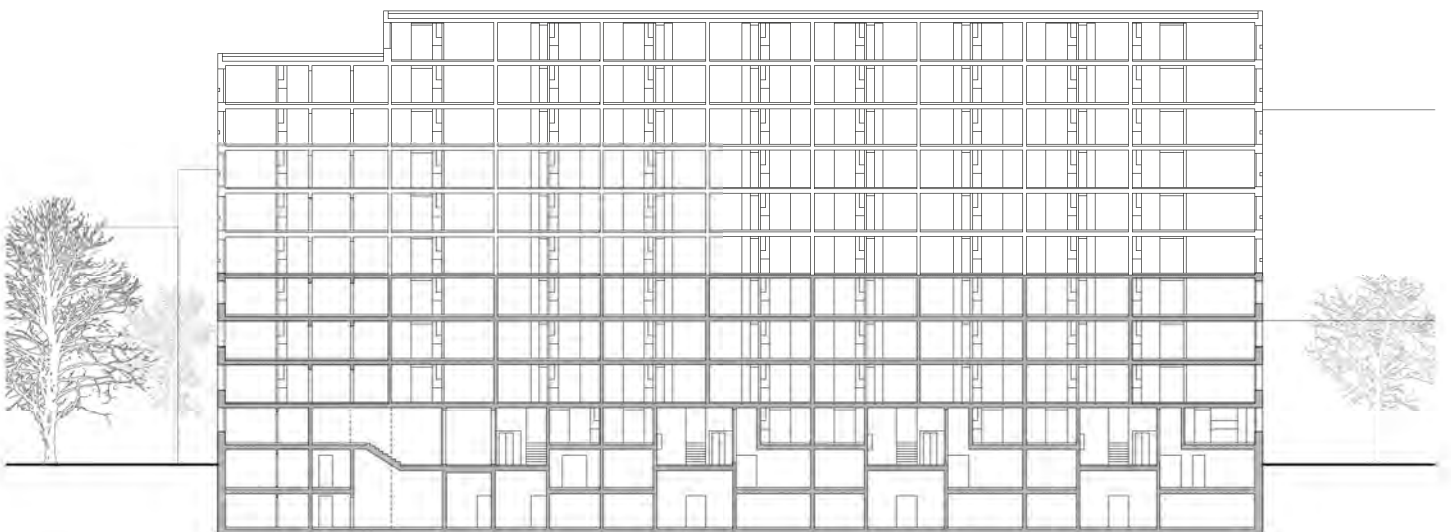


Grundriss Erdgeschoss 1:500





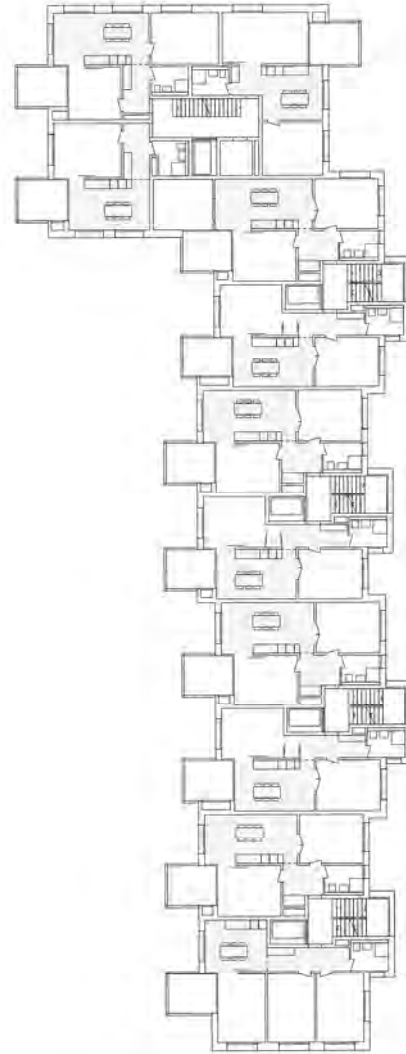
Grundriss 2. Untergeschoss 1:500



Längsschnitt 1:500



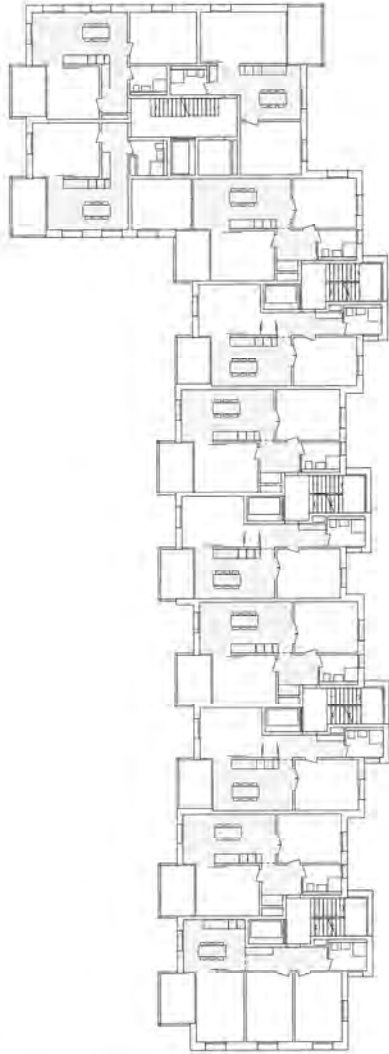
Grundriss 1. Untergeschoss 1:500



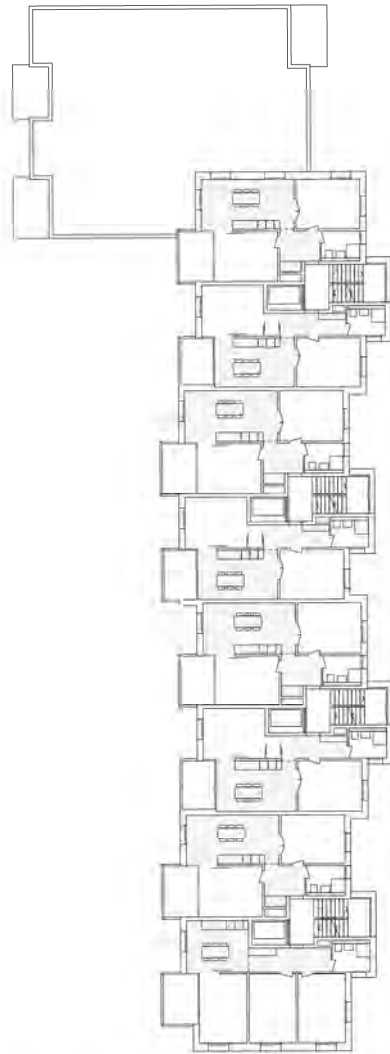
Grundriss 1.-3. Obergeschoss 1:500



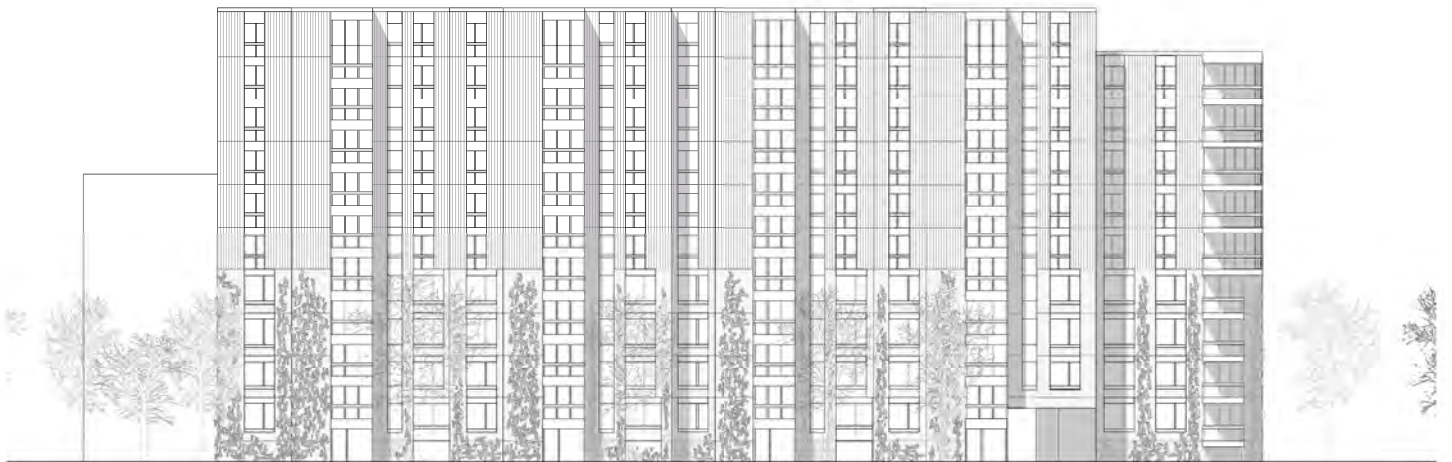
Ansicht West 1:500



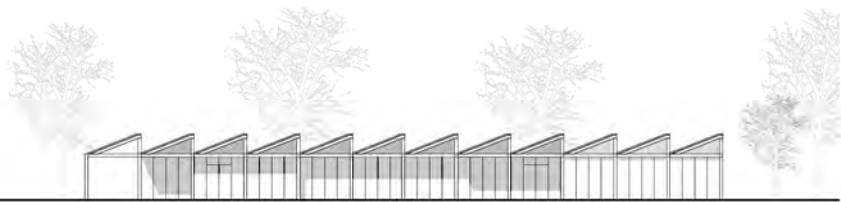
Grundriss 4.-8. Obergeschoss 1:500



Grundriss 9. Obergeschoss 1:500



Ansicht Ost 1:500



Ansicht Pavillon Ost 1:500



Ansicht Pavillon West 1:500

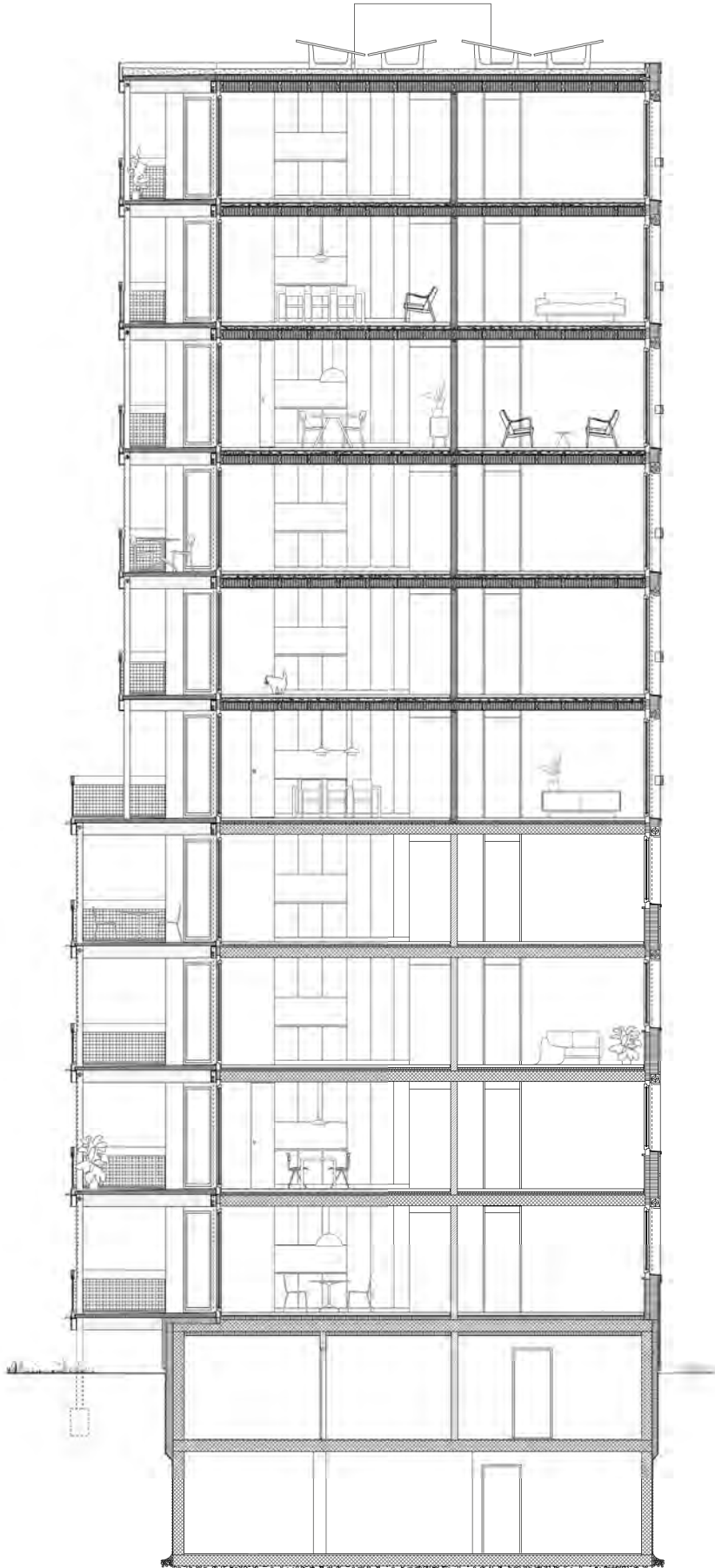


Ansicht Süd 1:500



Ansicht Nord 1:500





Konstruktionsschnitt Fassade 1:150

Architektur

ARGE OAEU / Atelier Wang+, Zürich

Verantwortlich

Laura Stock

Mitarbeit

Johannes Walterbusch, Xuan Wang

Landschaftsarchitektur

BÖE GmbH, Zürich

Verantwortlich

Johannes Heine

Bauingenieurwesen

Schmidt & Kündig Ingenieure AG, Jona

Eine einfache Setzung des Gebäudekörpers ordnet die Räume auf dem Grundstück sehr direkt und regelt wirksam die Beziehungen zu den bestehenden Strukturen. Im Westen knüpft die Adressierung der Wohnungen an die Vorfahrt des Ibis-Hotels an und konzentriert die Zufahrt auf ein Minimum. Die Adressierung der Wohnungen erfolgt direkt an die drei Erschliessungen und formuliert grosszügige Wohnungszugänge. Der laterale Weg entlang der westlichen Grenze wird fortgesetzt, verbindet sich nordseitig mit dem «Inneren Garten» und ermöglicht somit auch einen unmittelbaren Anschluss an das fussläufige Verkehrsnetz. Auf der Ostseite erstreckt sich ein grosszügiger Aussenraum, der sich mit dem «Inneren Garten» verbündet und einen kontinuierlichen Freiraum bildet. Gartenausgänge erfolgen, etwas indirekt, über die Podeste der aussenliegenden Treppen: Hier hätte man sich direktere und altersgerechte Zugänge gewünscht. Der Garten scheint sehr gleichförmig und bietet wenige spezifische Orte und Überraschungen.

Über etwas verwinkelte Eingänge erreicht man das Erdgeschoss, das ein weites Angebot gemeinschaftlicher Nutzungen bietet, die über eine mittige Rue Intérieure zusammengebunden sind. Von hier aus sind Waschküchen, Gemeinschaftsräume, ein Salon, die Wäscheannahme und -ausgabe, Veloräume und auch zwei Wohnungen erschlossen, die etwas verloren und isoliert scheinen. Das hauptsächlich gemeinschaftliche Erdgeschoss ist attraktiv. Es erscheint dem Preisgericht aber weitläufig, die vielen Nutzungen werden als Überangebot beurteilt, und die Bezüge zum Aussenraum sind zu indirekt. Das Preisgericht schätzt die Idee der Kachelöfen, die allerdings schwer realisierbar wäre.

Die Wohnungstypologien sind modular und mit hoher Stringenz aufgebaut. Die drei Vierspänner sind punkt-

symmetrisch organisiert. Jeweils vier leicht ausgedrehte, stabilisierende Winkel nehmen die Erschliessung auf und bilden eine gut proportionierte kleine Halle, die als gemeinsame Vorzone für vier Wohnungen dient. Die leichte Ausdrehung wird auch in den Wohnungseingängen wirksam und verortet das Entrée der Wohnungen. Von dort gelangt man direkt in die Wohnküche und weiter in die nutzungsneutralen Zimmer, die flexibel als Schlaf- oder Wohnräume dienen. Die 1,5-, 2,0-, 2,5- und 3-Zimmerwohnungen sind alle nach dem gleichen Prinzip aufgebaut und sowohl räumlich wie funktional sehr ansprechend. Die Balkone sind als durchgehende Schicht ausgebildet und von hohem Nutzwert. Alle Wohnungen, auch diejenigen an den Gebäudeecken und die grösseren 3,5-Zimmerwohnungen, sind einseitig nach Ost oder West orientiert: Hier hätte man spezifischer reagieren können.

Die Struktur ist als nachhaltige Holzkonstruktion geplant, die auch den Ausdruck des Gebäudes im Innern und Äusseren prägt. Eine gerichtete Skelettstruktur mit Stützen, Balken und Decken in Vollholz ist räumlich und atmosphärisch wirksam. Die gegossenen Anhydritböden kontrastieren mit der von Holz geprägten Tektonik und bilden die notwendige thermische Masse für den sommerlichen Wärmeschutz. Der äussere Ausdruck ist stark über die horizontalen Balkenschichten geprägt, die mit schrägen, unterschiedlich hohen Photovoltaik-Paneelen verkleidet sind. Die Flächeneffizienz wird als gut beurteilt. Die gewählte Konstruktionsart als Holzbau lässt eine gute Nachhaltigkeitsbilanz erwarten.

Das Projekt weist eine hohe Stringenz von Typologien auf, die einen hohen Wohnwert und ein ausgewogenes Flächenmanagement anbieten. Leider werden inhärente Potenziale aber nicht ausgeschöpft. Das Erdgeschoss besticht in seiner Vielfalt, aber die städtebauliche Setzung



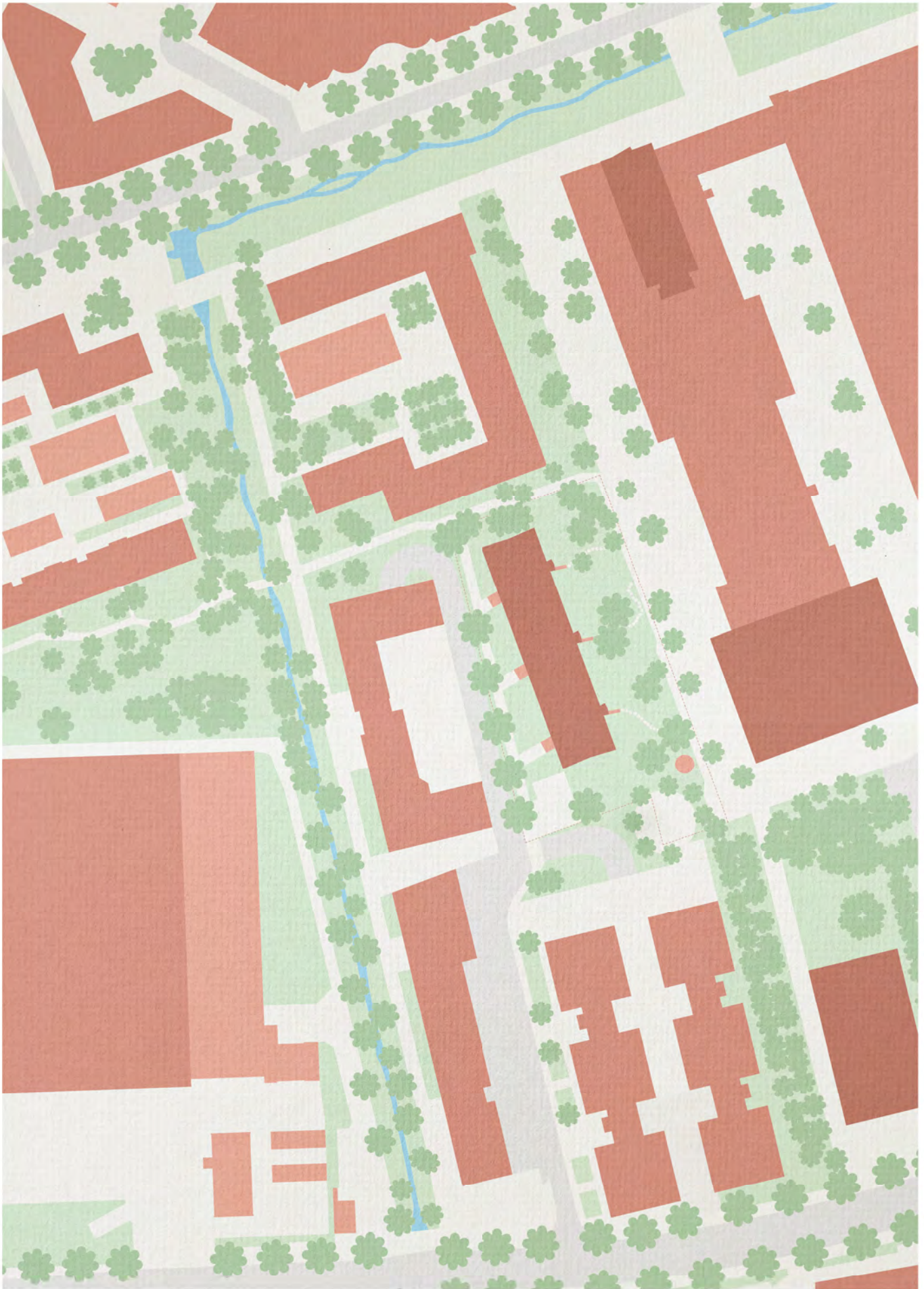
Foto Situationsmodell 1:500

als Scheibe scheint zu wenig spezifisch und passgenau für den Ort. Insgesamt ist AIDA jedoch ein anregendes, vielschichtiges Projekt, dessen Autor*innen sich intensiv mit der Aufgabe auseinandergesetzt haben.

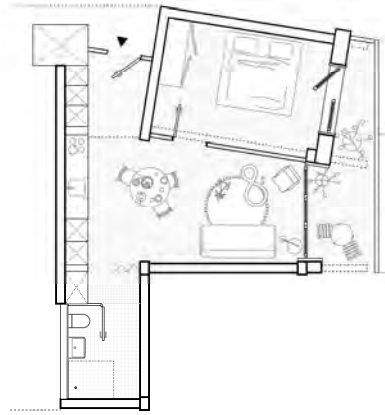
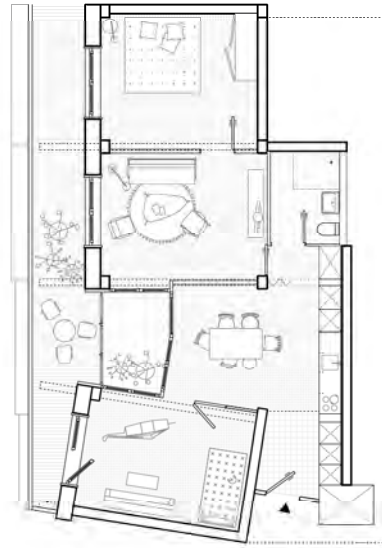
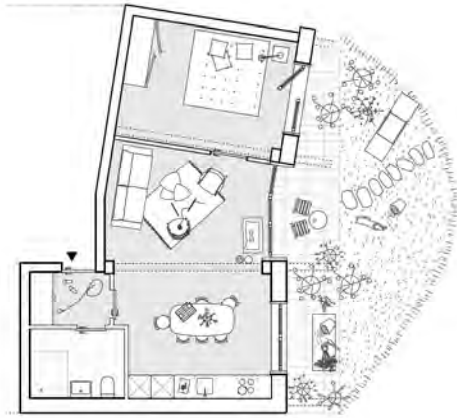


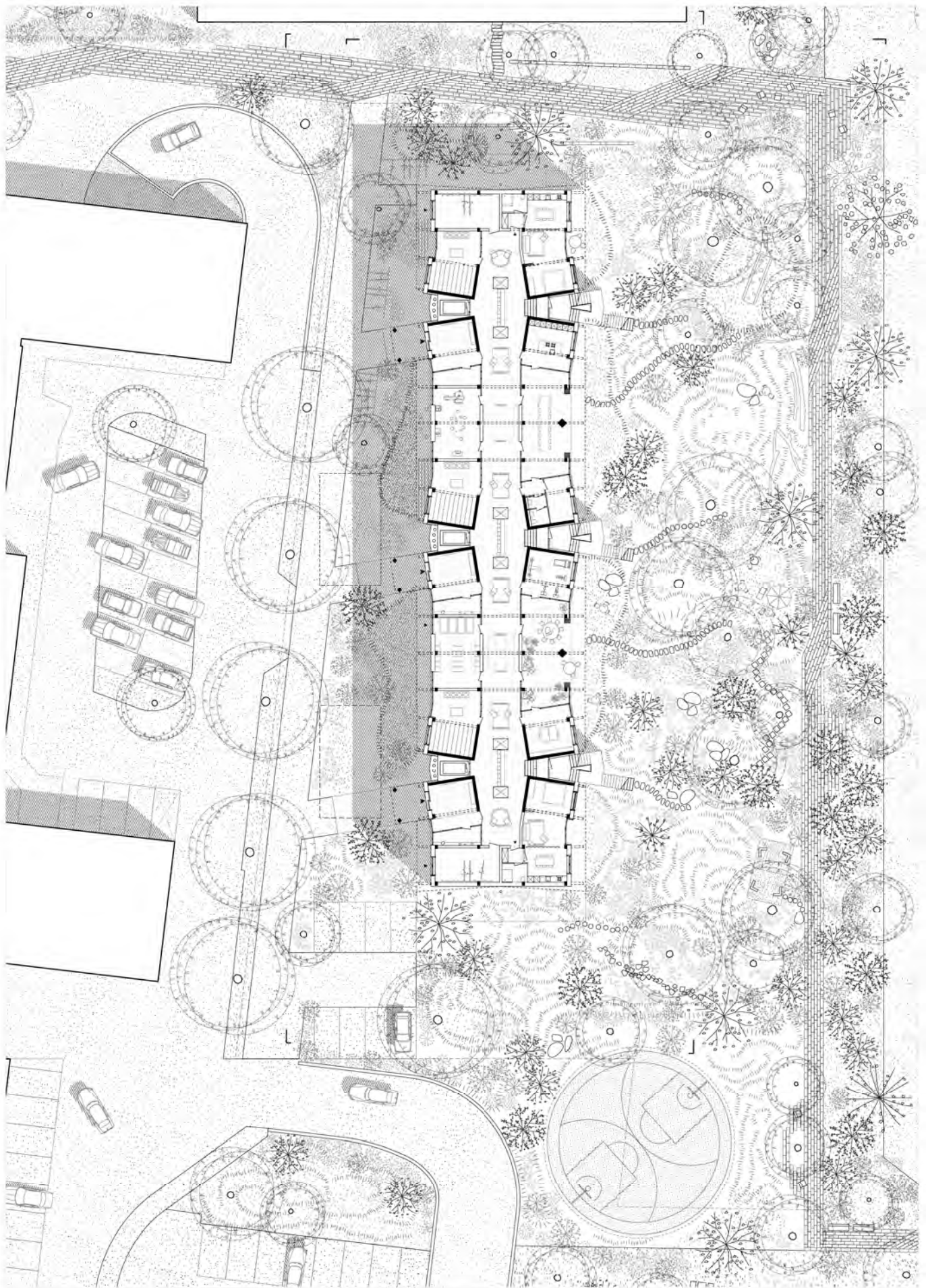
Visualisierungen



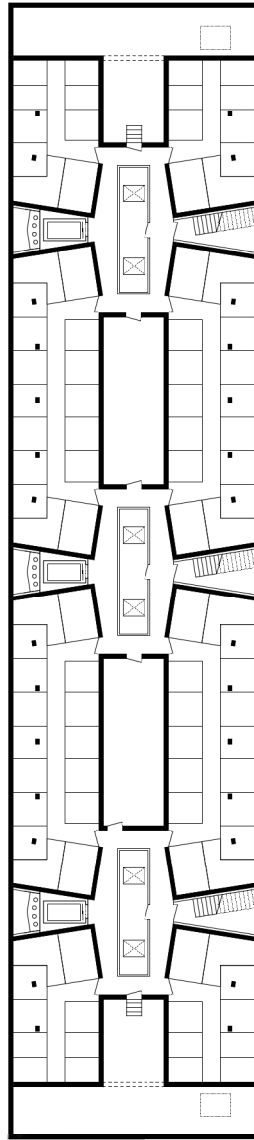


Situation 1:1500

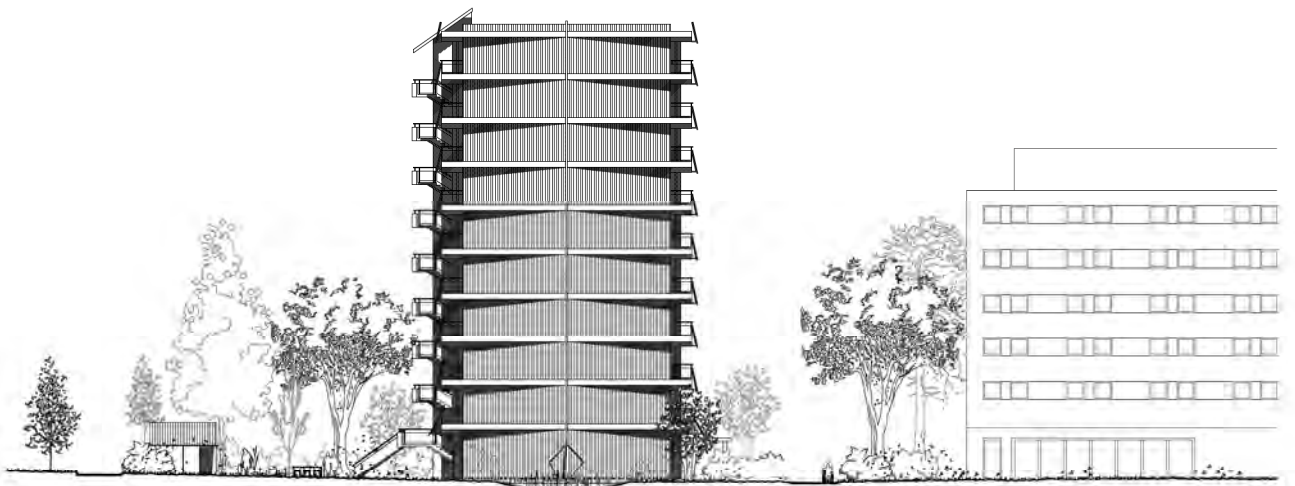




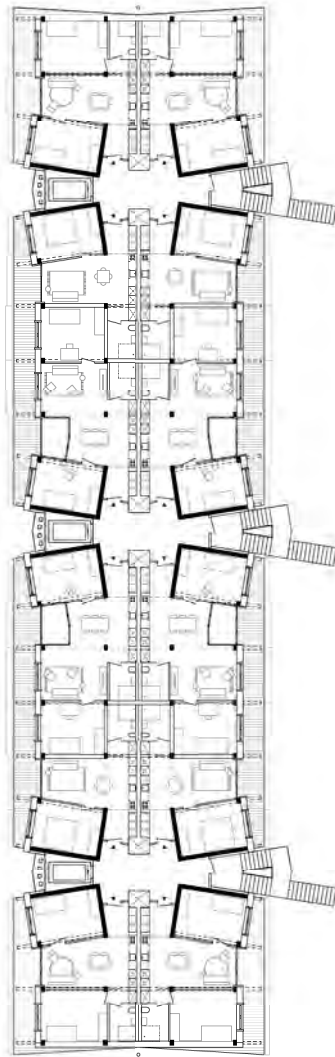
Grundriss Erdgeschoss 1:500



Grundriss 1. Untergeschoss 1:500



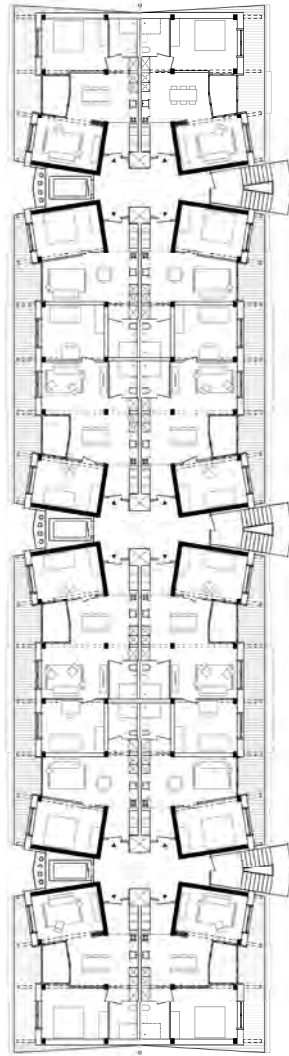
Ansicht Nord 1:500



Grundriss 1. Obergeschoss 1:500



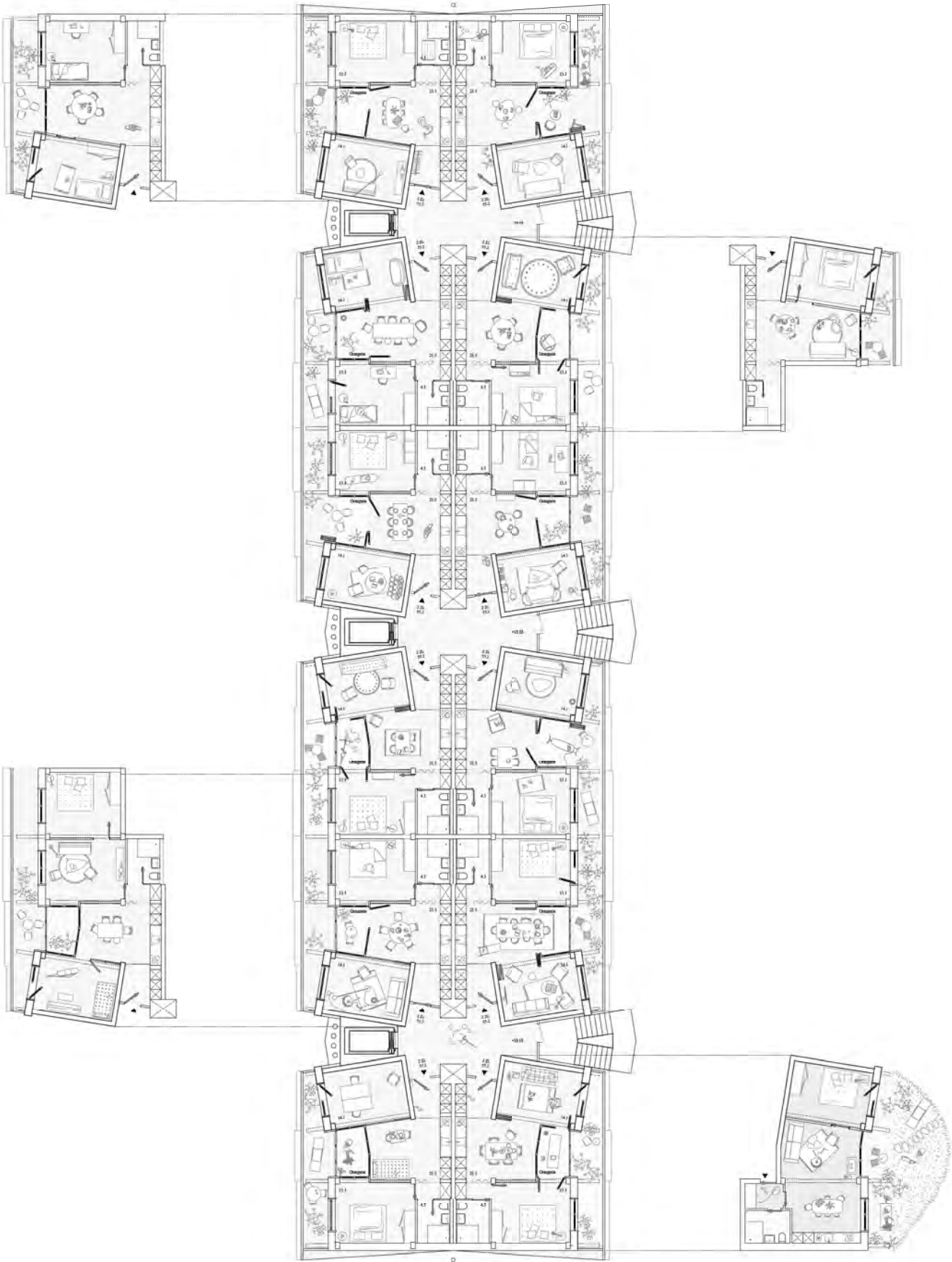
Ansicht Ost 1:500



Grundriss 2.-5. Obergeschoss 1:500



Ansicht West 1:500



Wohnungsgrundrisse 1:300



Konstruktionsschnitt Fassade 1:150

Architektur

Katharina Leuschner, Daniel Pflaum, München DE

Verantwortlich

Katharina Leuschner

Landschaftsarchitektur

Toponauten Landschaftsarchitektur GmbH, Freising DE

Verantwortlich

Felix Metzler

Visualisierungen

Nora Walter Images, Zürich

Der Blick auf das Modell überrascht: Für die neue Alterssiedlung der SAW wird ein 11-geschossiger, organisch-kristalliner Körper vorgeschlagen, der den grösstmöglichen Abstand zu den Nachbarsgebäuden sucht und inmitten eines parkartigen Landschaftsraums steht. Damit gibt der Beitrag auf die komplexen Fragen des Kontexts eine überraschend einfache und überzeugende Antwort. Das einzigartige, wolkenartige Gebilde wirkt je nach Standort als Scheibe, als Winkel oder als Turm, leicht und flüchtig oder aber schwer und kantig. Mit seinen abwechslungsweise gewellten, linearen und halbkreisförmigen Fassadenteilen versucht es sich dem Dialog mit der gebauten Nachbarschaft fast vollständig zu entziehen. Raumbezüge und Frontalitäten werden bewusst vermieden. Lediglich zum angrenzenden Hotel Ibis wird zur Ausbildung einer Adresse eine gemeinsame Hofform angedeutet. Dank einem minimalen Fussabdruck bleibt an der sensiblen Stelle der räumlichen Umlenkung des «Inneren Gartens» eine maximale Fläche übrig, die konsequent als naturnaher, öffentlicher Raum gestaltet ist. Die leichte Schrägstellung des Baukörpers fördert zudem an dieser wichtigen Stelle die räumliche Durchlässigkeit. Das Erdgeschoss wird grossmehrheitlich für die Zugänge und für gemeinschaftliche Einrichtungen genutzt.

Der Blick auf die Grundrisse hingegen irritiert. Wer hier ebenfalls eine organische Innenwelt erwartet, wird enttäuscht. Eine zellenartige Struktur folgt einem rigiden, orthogonalen System aus zueinander versetzten, rechteckigen Kammern, das erst an den äusseren Rändern in Form von wellenartigen Loggien wieder aufgelöst wird. Die in Nord-Südrichtung durchlaufenden Zimmerwände mit leicht variierenden Abständen bilden als Schottenstruktur gleichzeitig auch das statische System. Zusammen mit den Betondecken bilden sie einen konventionellen Massivbau, der in der Treibhausgasbilanz ebenfalls

konventionell hohe Werte und überdies wenig Flexibilität für zukünftige Veränderungen verspricht. Die kammerartige Grundrissstruktur scheint primär von den Wohngeschossen her entwickelt worden zu sein. Die kleinen Differenzierungen sind dem Wohnungsspiegel geschuldet. Lediglich zwei Treppenhäuser erschliessen insgesamt 112 Wohnungen, die alle diverse problematische Eigenheiten respektive Unzulänglichkeiten aufweisen, die in der Summe ihre Eignung für ältere Menschen insgesamt in Frage stellen. So wird eine Mehrheit der Wohnungen auf den Geschossen über aussenliegende Gemeinschaftsterassen erschlossen, die im schlechten Fall den Charakter einer Zwangsgemeinschaft haben können. Die Wohnungseingänge führen meist sehr unvermittelt direkt in die Wohnküchen. Die Küchenkombinationen liegen oft an einer Innenwand ohne Tageslicht, und zwischen Essplatz und Bad gibt es unerwünschte Sichtbeziehungen. Die meisten Zimmer liegen hinter einer tiefen Loggia und haben entsprechend wenig Licht und wenig Aussenraumbezug.

Neben der umständlichen Erschliessung ist die schlechte Belichtung vieler innenliegenden Räume aber wohl das Hauptproblem der Wohnungen. Auch im Erdgeschoss wirkt die Grundrissorganisation insgesamt unbewältigt. Die strenge Zellenstruktur ergibt umständliche und unübersichtliche innere Erschliessungen, die auf gestaffelte Raumsequenzen verteilten Gemeinschaftsräume dürften ohne Signaletik kaum auffindbar sein. Warum die beiden Hintereingänge zweigeschossige Hallen haben und die Haupteingänge nicht, ist ebenfalls unverständlich. Die Ausbildung eines räumlich grosszügigen, zentralen Haupteingangs wäre wohl besser gewesen.

Die vergleichsweise knappen Geschossflächen und die gute Kompaktheit sind hingegen gute Voraussetzungen für tiefe Erstellungskosten. Die aktuellen Themen des



Foto Situationsmodell 1:500

klimagerechten Bauens hingegen werden mit Ausnahme der Freiraumgestaltung leider nur marginal aufgegriffen.

Die Stärken des Beitrags WALDSTEIN liegen in der Ausbildung einer sehr eigenwilligen und einprägsamen Figur, die für eine identitätsstiftende Alterssiedlung grundsätzlich viel Potenzial aufweist. Der umfließende naturnahe Parkraum ist zudem auch ein willkommener Beitrag für die gesamte Quartierbevölkerung. Bei der inneren Struktur, bei der Erschließung und bei der Organisation der Grundrisse wurde es leider verpasst, einen klaren Typus herauszuarbeiten, welcher der ausgezeichneten städtebaulichen Setzung entsprechen würde.



Visualisierungen

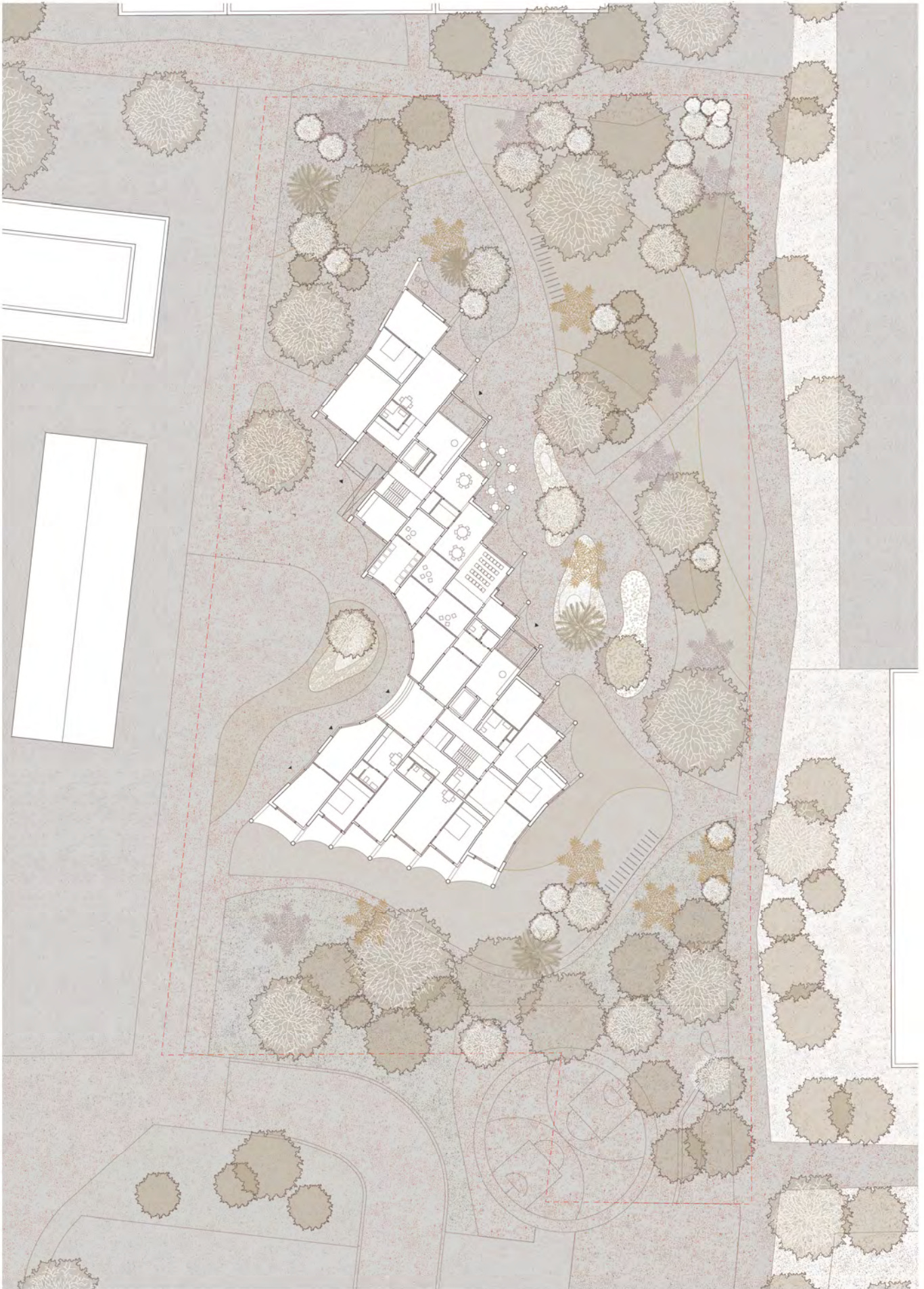




Situation 1:1500

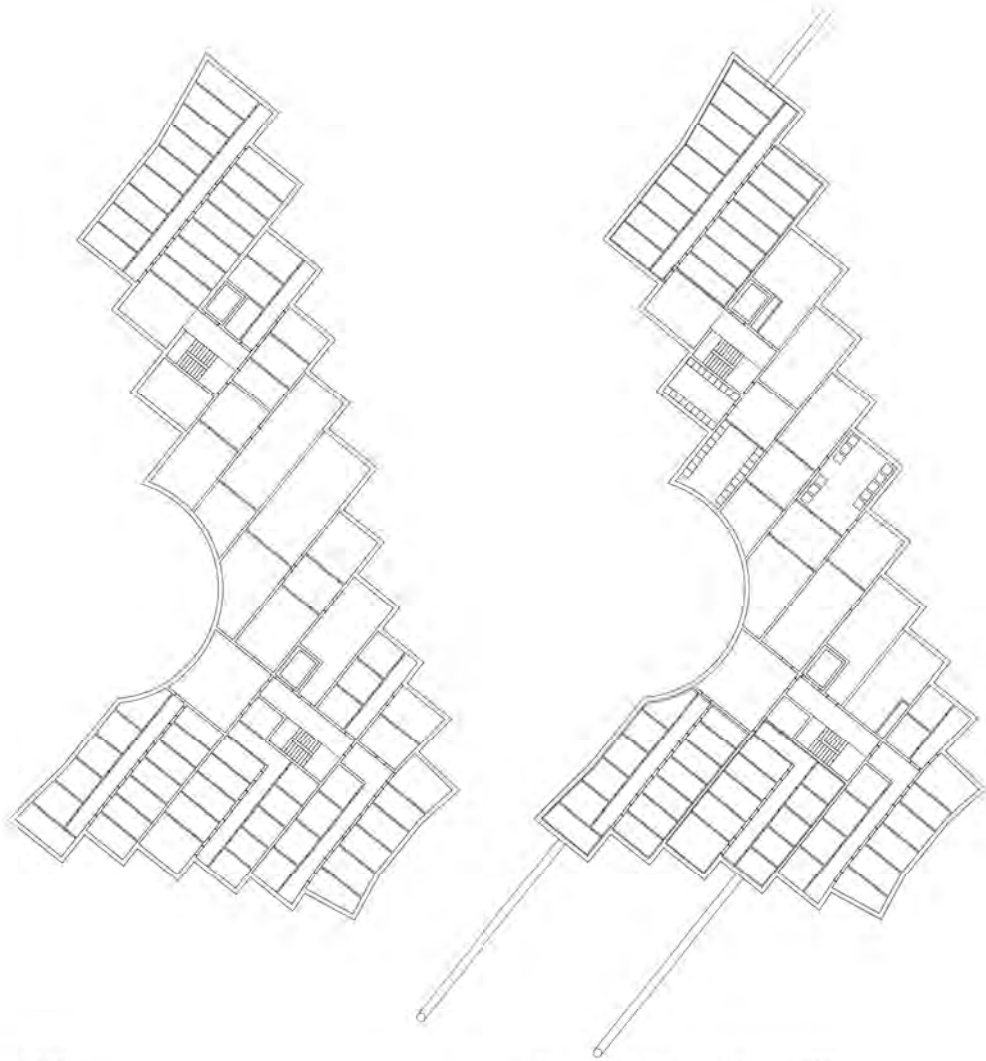


Wohnungsgrundrisse 1:200



Grundriss Erdgeschoss 1:500



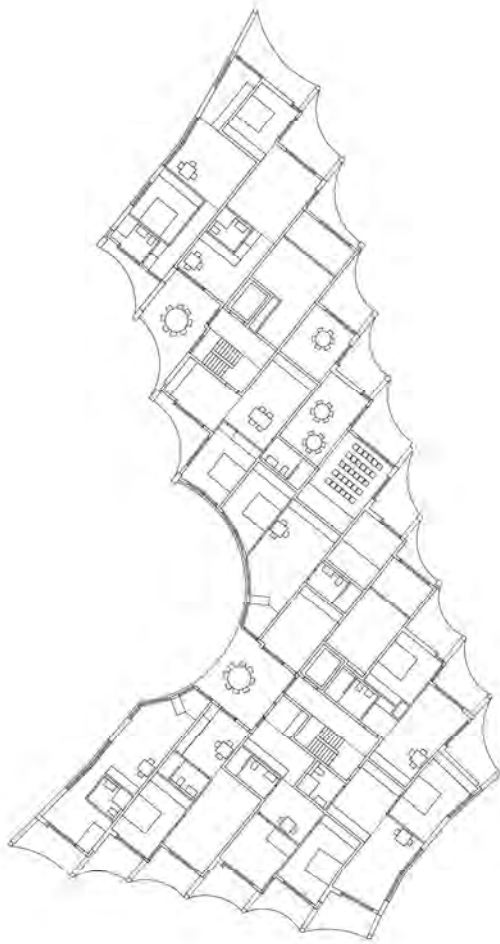


Grundriss 2. Untergeschoss 1:500

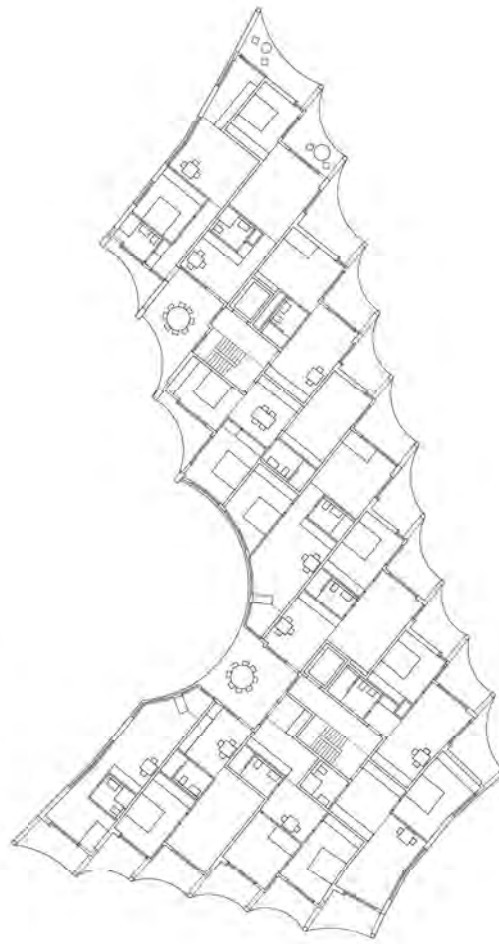
Grundriss 1. Untergeschoss 1:500



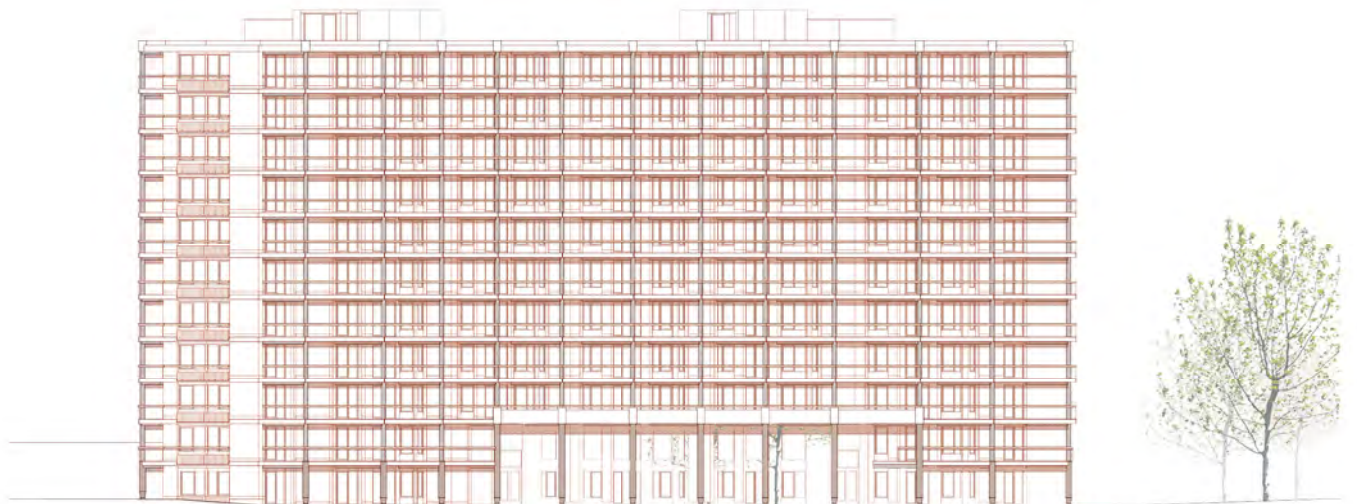
Ansicht West 1:500



Grundriss 1. Obergeschoss 1:500



Grundriss 2.-4. Obergeschoss 1:500



Ansicht Ost 1:500



Grundriss 5.-10. Obergeschoss 1:500



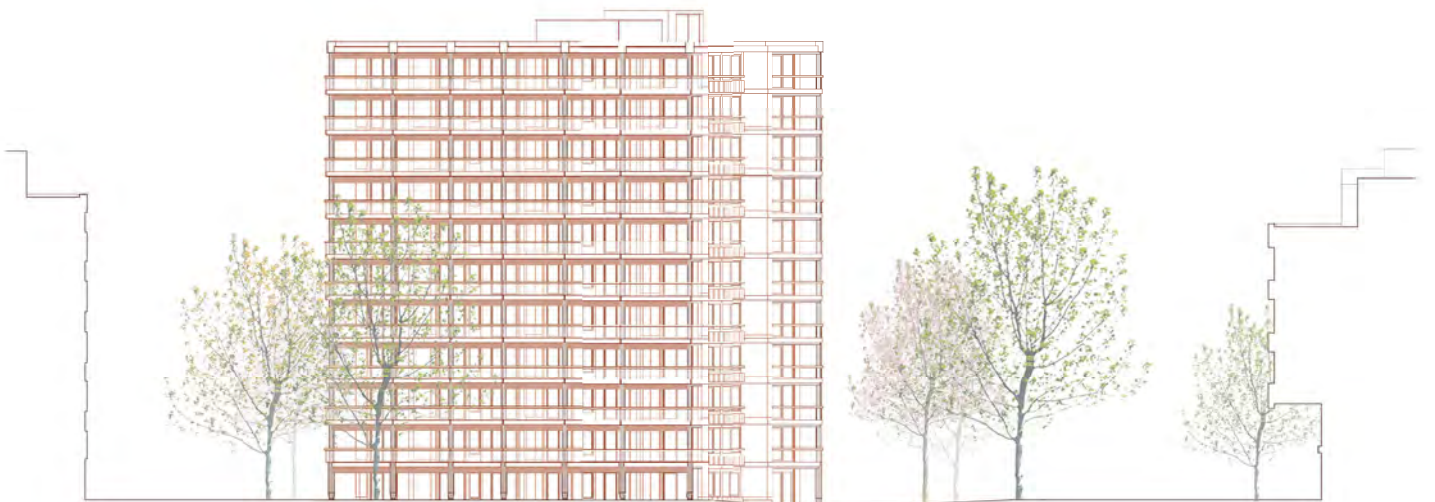
Grundriss 11. Obergeschoss 1:500



Ansicht Nord 1:500



Längsschnitt 1:500



Ansicht Süd 1:500



Ausschnitt und Konstruktionsschnitt Fassade 1:150

Architektur

ARGE Schaller+Partner/SAATSCHALLER,
Klosterlangheim DE

Verantwortlich

Norbert Schaller, Robert Martin, Paul Saat, Felix Schaller

Landschaftsarchitektur

Skala Landschaft Stadt Raum GmbH, Zürich

Verantwortlich

Samuel Eberli

Ein kompakter, kräftiger Baukörper inmitten eines Biotops. Ausgehend von einem unscheinbaren Feuchtgebiet im Projektperimeter entwickeln die Verfassenden eine eigenständige Erzählung und kraftvolle Bilder zum Thema «Wasser und Boden», in denen sich Gebäude und Freiraum gegenseitig nähren und doch in spannungsvollem Kontrast stehen.

Die zehngeschossige Wohnscheibe besetzt die Mitte der Parzelle. Als Retentionsfläche wird der umgebende Boden fast vollständig entsiegelt und das bestehende Feuchtgebiet im Westen ökologisch sowie atmosphärisch freigelegt. Befestigte Wege durchziehen nur zurückhaltend das Areal und schliessen lediglich im Süden und Norden an den «Inneren Garten» an. Eine breite Zone mit Nutzgärten wirkt im Osten als wohltuender Filter für die dahinterliegenden Hochparterrewohnungen. Im Süden dient eine chaussierte und befestigte Platzfläche der Verkehrserschliessung. Hier liegen auch alle gemeinschaftlichen Angebote, der Baukörper wird konsequenterweise durchlässig und die Fassade befreit sich aus der Zeilengeometrie. Die räumliche Organisation der Anlage gelingt, jedoch bleibt die Ausgestaltung etwas gar schematisch. Das Preisgericht vermisst eine Aussage zur zeitgenössischen Gestalt eines Biotops.

Die klare Gebäudestruktur ist grundsätzlich leistungsfähig: Zimmerschichten entlang beider Längsfassaden lösen flächeneffizient die gesuchte Nutzungsneutralität. Mittig angeordnete Bäder, deren geflieste Böden über den Raum hinausgreifen, bilden das eigentliche Zentrum der Wohnung und vermitteln räumlich attraktiv zwischen den Zimmern. Den Herausforderungen der Laubengangerschliessung wird differenziert begegnet: Die übertiefe Galerie lädt durch Sitznischen zur sozialen Interaktion ein, Lufträume halten Passant*innen auf Distanz zu den Individualräumen.

Das Thema «Wasser und Boden» wird auch in den Gebäudeausdruck übersetzt. Leuchtend blaue Fallrohre leiten das Niederschlagswasser in die Retentionsmulden und machen es auf dem Geschoss zur Bewässerung der privaten Pflanzen nutzbar. Mit den gelben Stäben zur Aufhängung der Lauben sowie der mintgrünen thermischen Hülle erzeugen sie ein fröhlich farbiges Geflecht mit Tiefenwirkung. Auch mit der Stromgewinnung wird geschickt umgegangen: Photovoltaik-Module werden auf dem Pultdach und als geschuppte Paneele an der südlichen Stirnfassade konzentriert, wo der Ertrag am höchsten ist und zugleich wirtschaftliche Standardmodule eingesetzt werden können.

Das Gebäude ist mehrheitlich als Holzbau konzipiert. Ausfachungen sollen mit Lehmziegeln gemauert werden. So wird ein Teil der Kosteneinsparungen aus Effizienz und Kompaktheit über sowie unter Terrain in eine CO₂-optimierte Bauweise re-investiert.

Die inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Ort, seinem Wasser und Boden inspiriert. Für einen verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen werden auch in weniger offensichtlichen Qualitäten des Bestandes ausbaufähige Potenziale erkannt. Die ausschlaggebenden Schwächen des Projektes liegen in zweierlei Hinsicht in zu grosser Nähe: Das etwas massig wirkende Gebäude bedrängt die benachbarte Wohnsiedlung Leutschenbach zu stark. Zudem können die betrieblichen Zweifel der Wohnqualität am Laubengang nicht vollumfänglich ausgeräumt werden. Die beidseitig vorgelagerten Lauben verschlechtern die Belichtung sowie den Aussenraumbezug der angrenzenden Zimmer. Mit zunehmendem Alter und eingeschränkter Mobilität ist jedoch gerade der direkte Ausblick bei zugleich sensibler Privatheit ein dringliches Bedürfnis, dem hier zu wenig entsprochen werden kann.

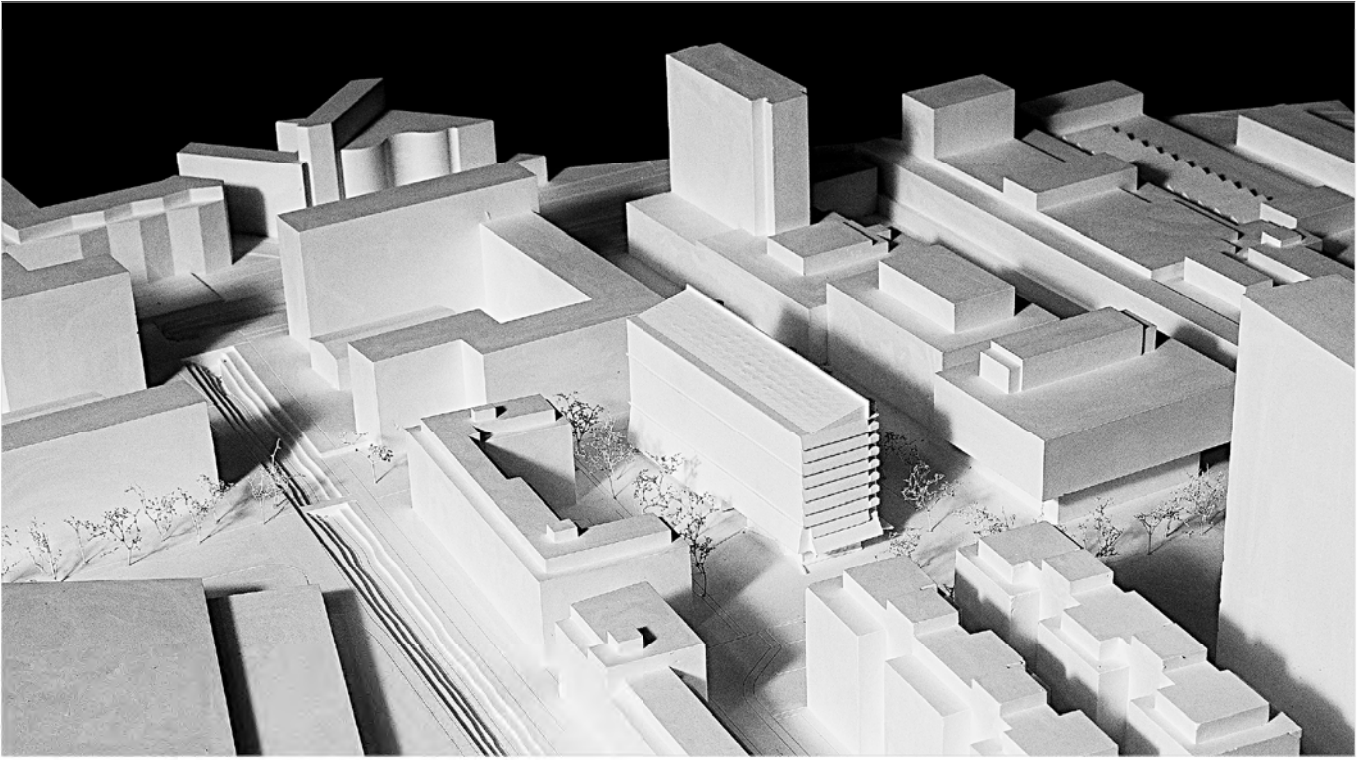
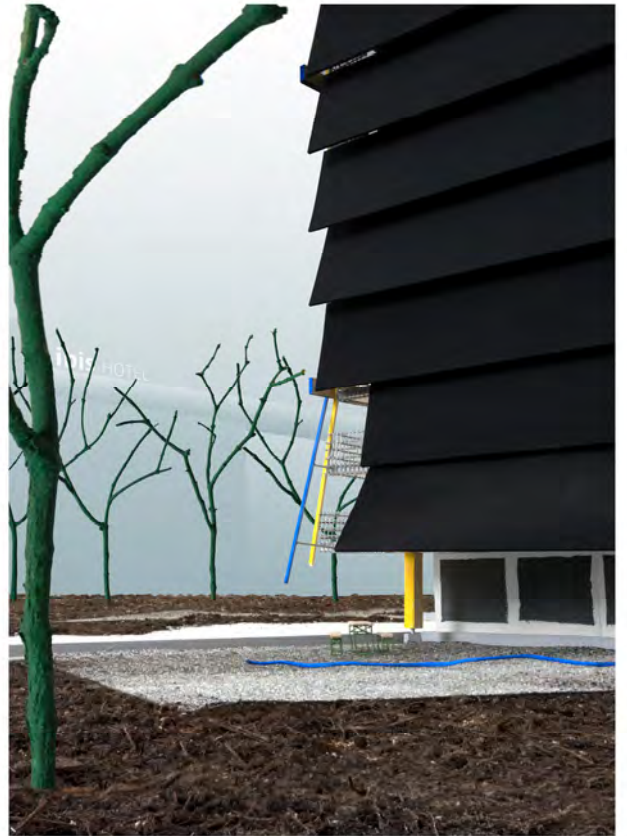


Foto Situationsmodell 1:500



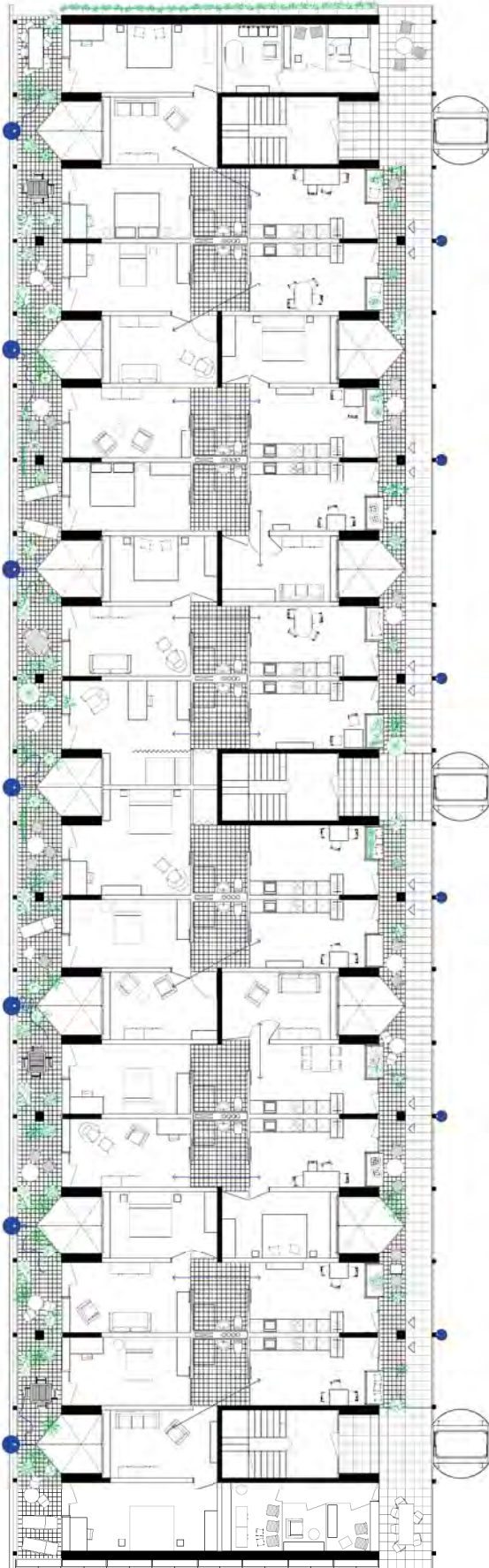
Visualisierungen





Situation 1:1500

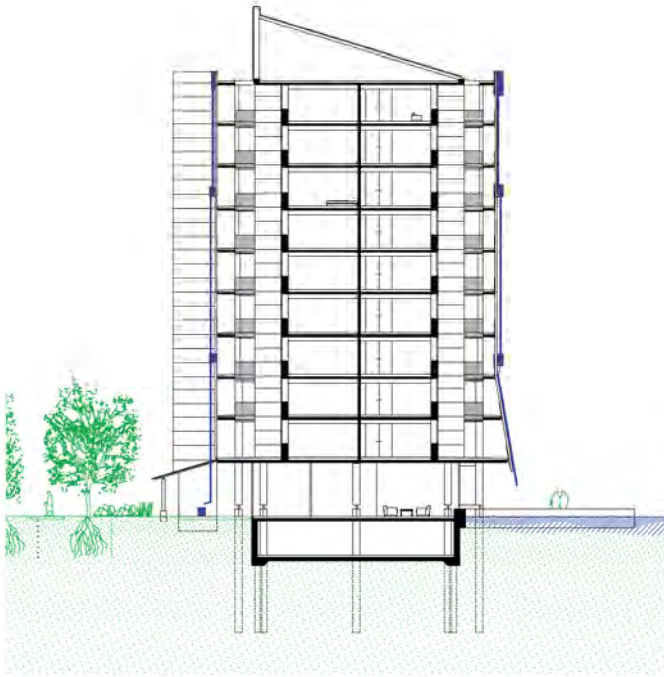




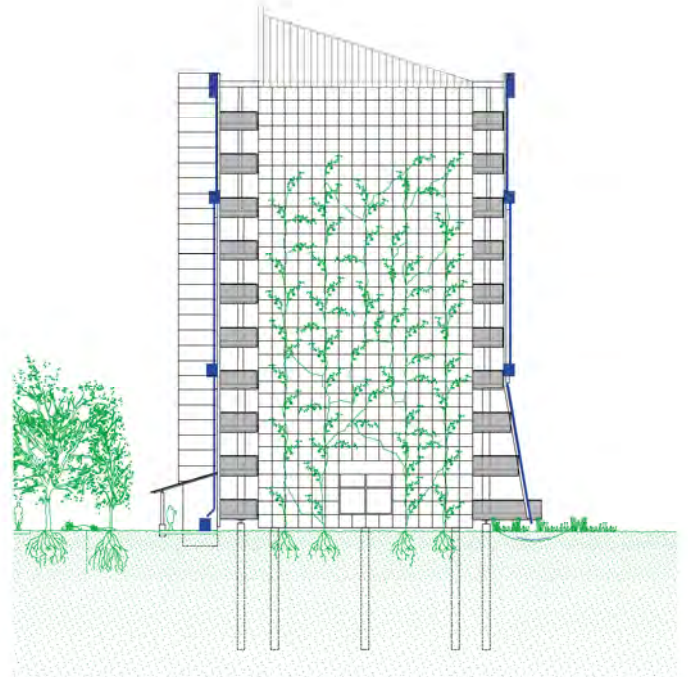
Wohnungsgrundrisse 1:300



Grundriss Erdgeschoss 1:500



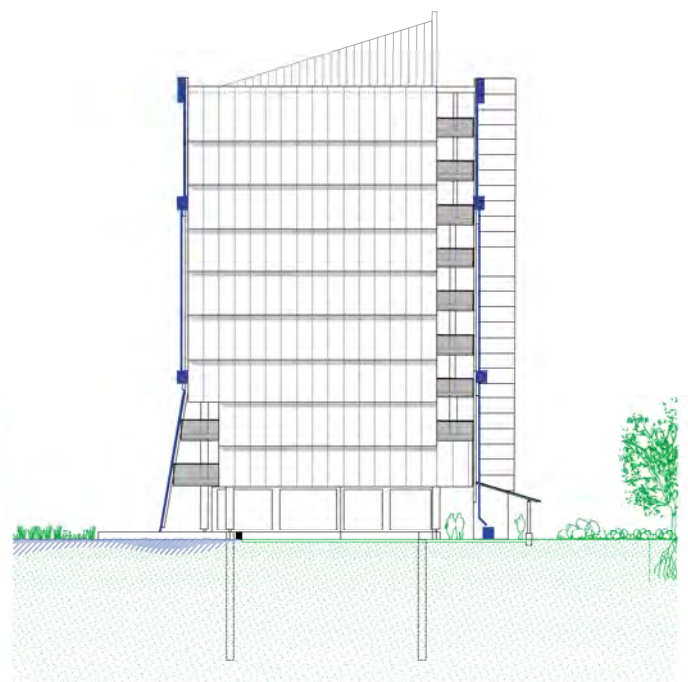
Querschnitt 1:500



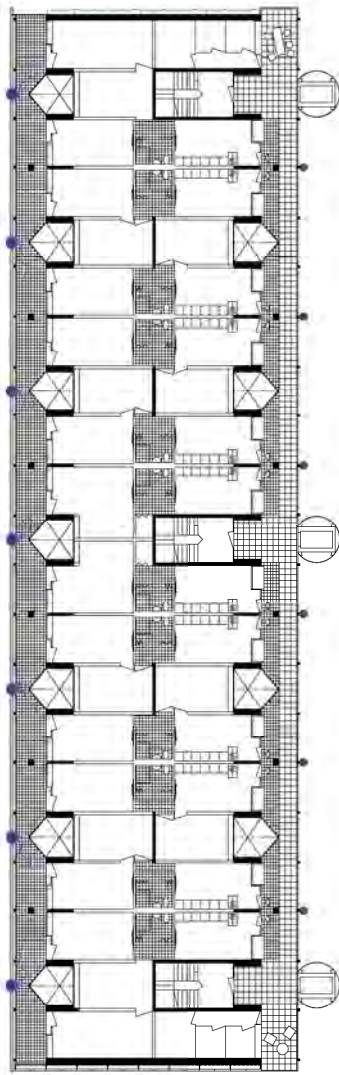
Ansicht Nord 1:500



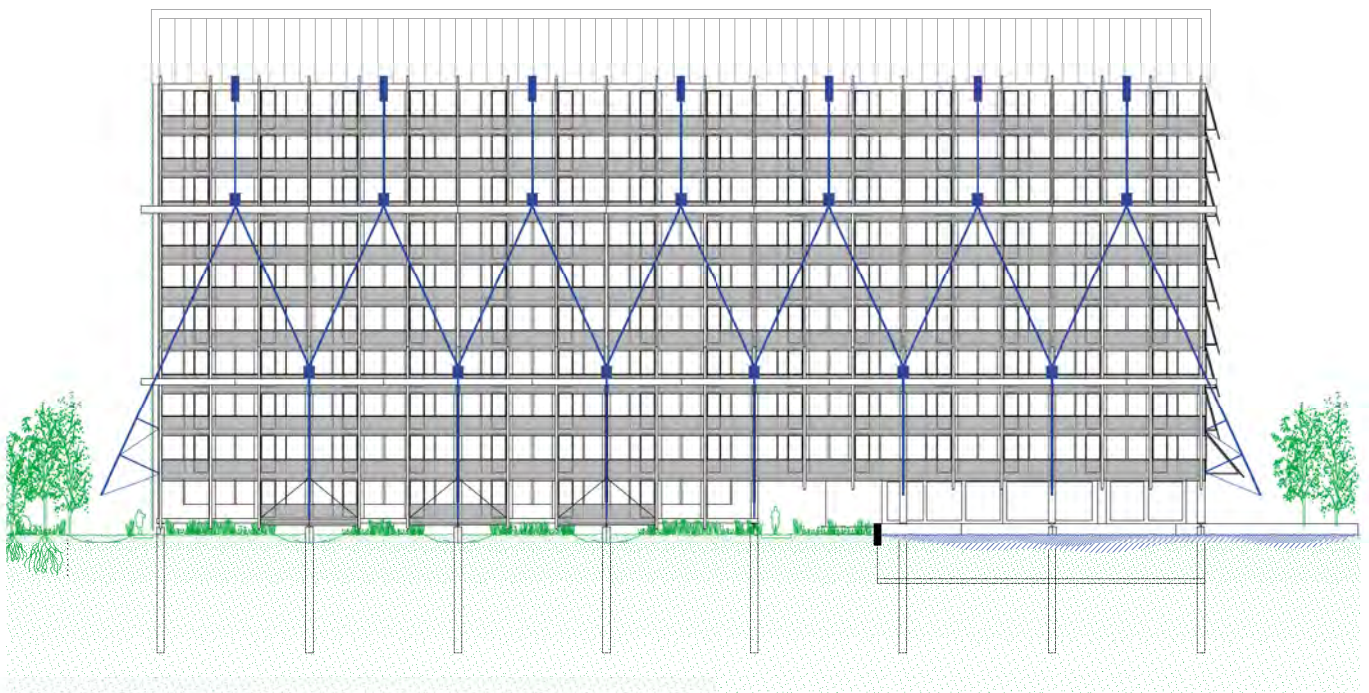
Querschnitt 1:500



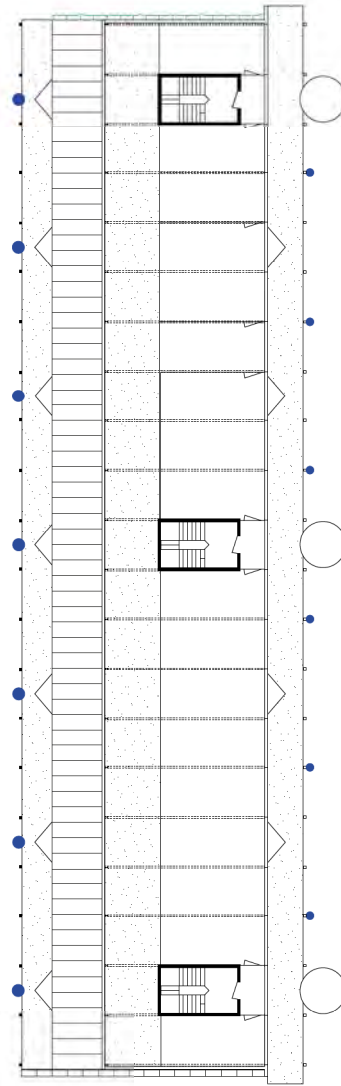
Ansicht Süd 1:500



Grundriss 1.-9. Obergeschoss 1:500



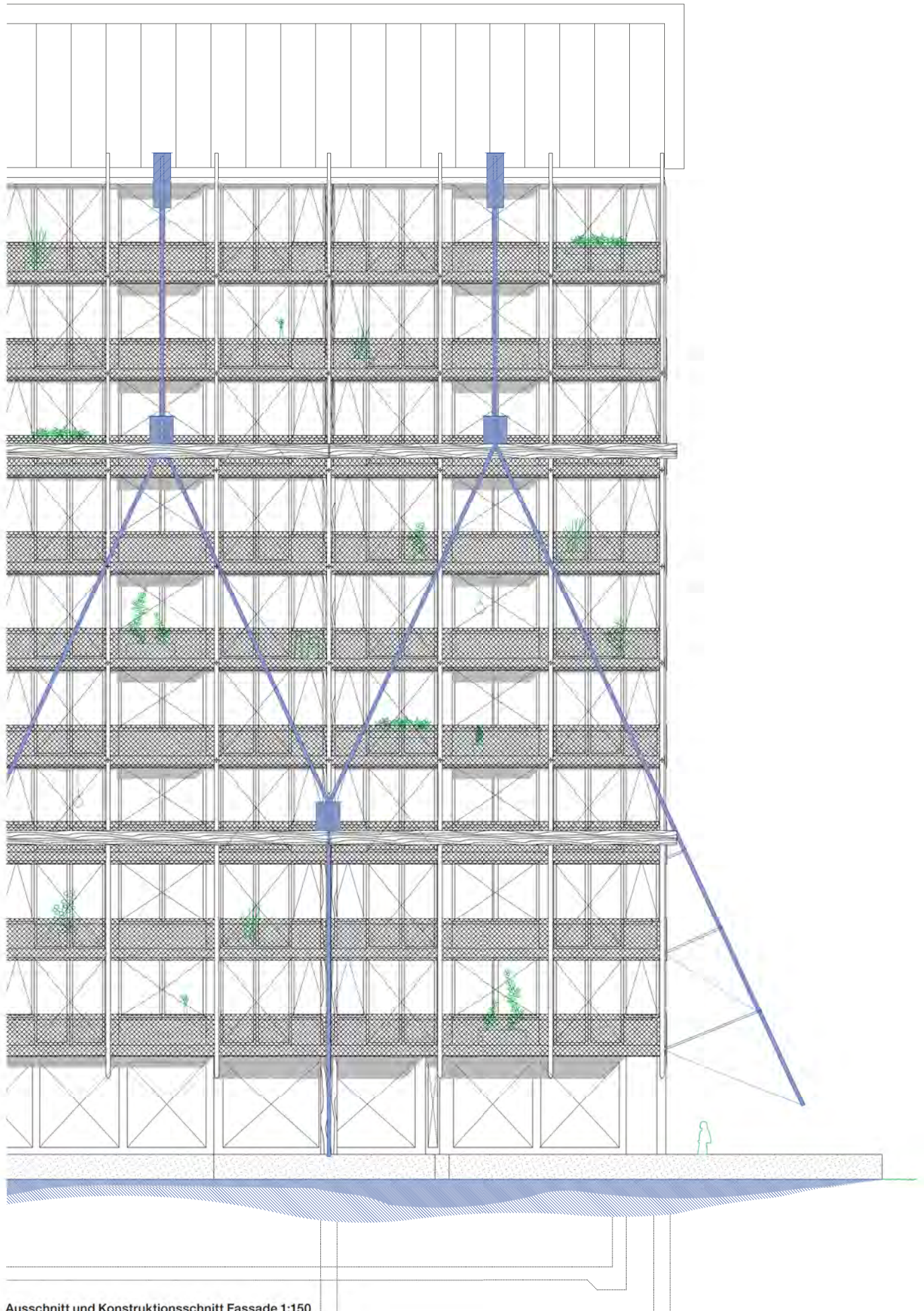
Ansicht West 1:500



Grundriss 10. Obergeschoss, Dachgeschoss 1:500



Ansicht Ost 1:500



Ausschnitt und Konstruktionsschnitt Fassade 1:150



Architektur

Eggli de Beer GmbH, Zürich

Verantwortlich

Géraldine de Beer

Mitarbeit

Marius Eggli, Theresa Behling

Landschaftsarchitektur

Goldrand GmbH, Zürich

Verantwortlich

Adrian Ulrich

Bauingenieurwesen

Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Zürich

Nachhaltigkeit

Büro für Nachhaltigkeit am Bau AG, Zürich

Gebäudetechnik

Kalt Halbeisen Ingenieurbüro AG, Brugg

Visualisierungen

Artefactory Lab, Paris FR

Das Projekt setzt auf einen hohen, terrassierten Baukörper, der in seiner Länge die gesamte Parzelle ausfüllt. Die Terrassen stufen sich nach Westen herab und vermitteln zum benachbarten Parkierungshof des Hotels Ibis. Kleinere Pavillons zonieren zusammen mit den Vorbauten der Terrassen den westlichen Aussenraum in eine Serie von gut proportionierten kleinräumigen Plätzen, die unterschiedlichen Nutzungen Raum schenken. Der versiegelte Vorplatz als Abschluss des Heidi-Abel-Wegs bildet den Auftakt in das neue Areal und führt auf die Erschliessungsstrasse der Rue Extérieure: Diese führt direkt an der Westseite des Hauses als Passage zwischen den öffentlichen Nutzungen im Aussenraum und den Wohnungseingängen sowie den privaten Erdgeschoss-Wohnungen entlang. Die Rue Extérieure verdoppelt die Erschliessung und erzeugt schwierige Kreuzungen, sie vermag insgesamt nicht zu überzeugen.

Nach Osten zum «Inneren Garten» und zum kräftigen SRF-Gebäude ist das Volumen flach, mit Ausnahme des ausgreifenden runden Daches an der Nordostecke, das die Umlenkung des «Inneren Gartens» aufnimmt und markiert. Das runde Dach überdeckt den Aussenbereich des Gemeinschaftsraums und reagiert auf den «Inneren Garten» mit einer (halb-) öffentlichen Nutzung.

Die einfache und klare städtebauliche Setzung überzeugt in der Zweiseitigkeit des Baukörpers, der klaren Adressierung sowie den zonierten Freiräumen nach Westen: Als selbstbewusster Solitär «schiebt» er sich in eine schwierige Situation, ohne selbst zum Fragment zu zerfallen, allerdings überschreitet der Baukörper den vorgegebenen Grenzabstand im Süden.

Eine Besonderheit des Entwurfs bilden die Treppenhäuser oder besser die Glaslifte an der Ostfassade, die zu-

sammen mit 11.5 Quadratmeter grossen «Salons» am Treppenhaus angegliedert sind. Die Verfasser*innen sprechen vom Salon als aneigenbarem Raum, der den Bewohner*innen frei zur Verfügung steht. Für die Bauherrschaft ist ein solches zusätzliches Angebot in dieser hohen Anzahl nicht finanzierbar, zudem bestehen erhebliche Zweifel betreffend der Funktionalität dieses Angebotes.

Die Grundrisse der Kleinwohnungen versprechen eine sehr angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnungsgrößen folgen dem sich verjüngenden Schnitt: So sind die grösseren Dreizimmerwohnungen im 1. und 2. Obergeschoss angeordnet, die Zweizimmerwohnungen vornehmlich im 3. bis 7. Geschoss sowie die Einzimmerwohnungen im 8. und 9. Geschoss. Die Wohnqualität ist dank ihrer Ost-Westausrichtung sowie dank der nutzungsneutralen Räume von 14 Quadratmetern sowie den gut proportionierten Grundrissen sehr hoch, die diagonale Staffelung der Räume und der Einschub der Loggien versprechen zudem spannende Sichtbeziehungen. Etwas kritisch betrachtet das Preisgericht die Belichtung der Wohnräume der Dreizimmerwohnungen in den unteren Geschossen.

Vorgeschlagen wird eine Konstruktion aus Holzskelett mit Brettstapeldecken. Die Aussenwand besteht aus gedämmten Sandwiches aus Holzwerkstoffplatten respektive bitumierten Weichfaserplatten. Photovoltaik-Module sowie hinterlüftete Aluminiumbleche bilden den Abschluss nach aussen. Angedacht sind eine Fassadenbegrünung nach Westen und Photovoltaik-Paneele nach Osten. Damit wechseln sich in der Fassade matte und reflektierende Bauteile ab und ergeben so ein zurückhaltendes, aber elegantes Kleid.

Der Beitrag überzeugt dank seinen guten Wohnungen. Etwas ratlos machen die Salons und die Glaslifte, die so

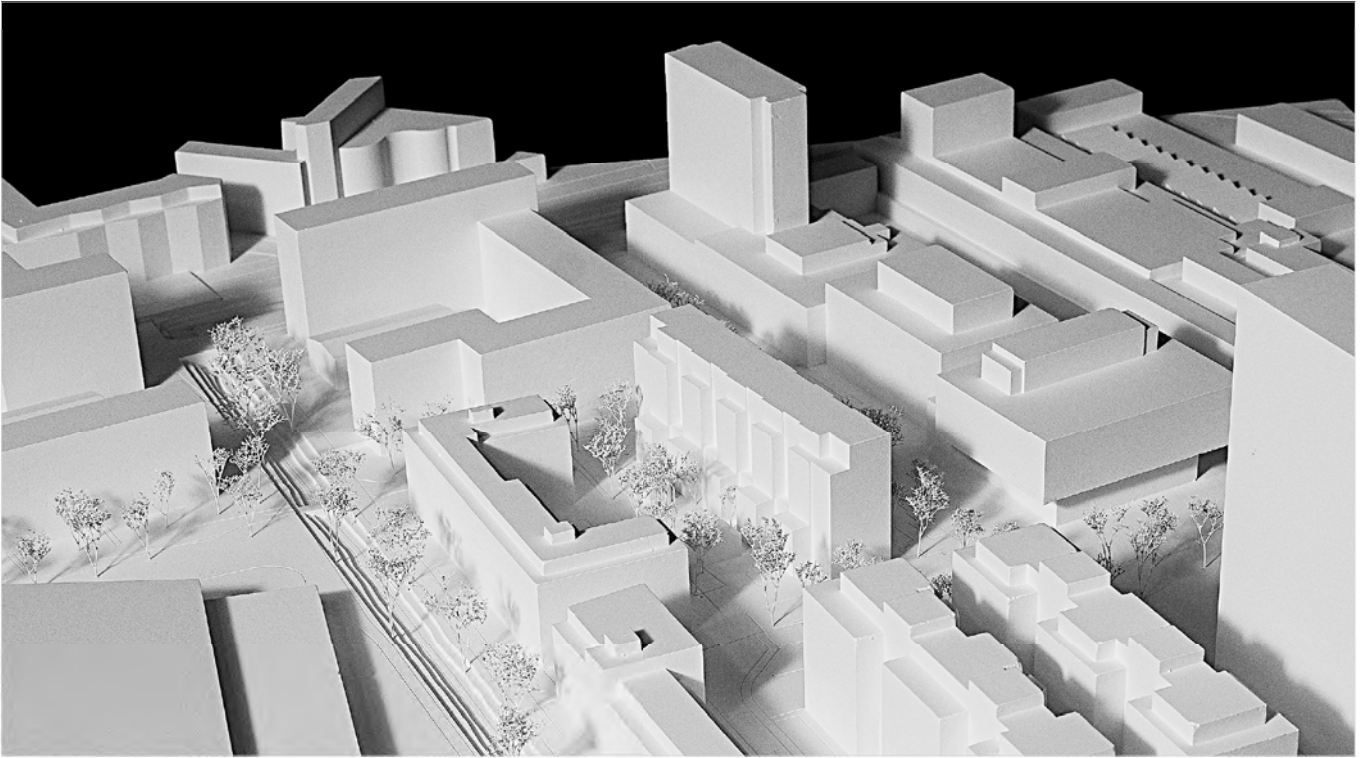


Foto Situationsmodell 1:500

gar nicht in die Umgebung am Heidi-Abel-Weg passen. Darüber hinaus verschlechtert die Rue Extérieure die Eingangsseite sowie die Erdgeschoss-Wohnungen. Sehr viel passender wären direkte Eingänge über die Vorplätze gewesen. Zudem liegt das Projekt leider deutlich über den Zielkosten.

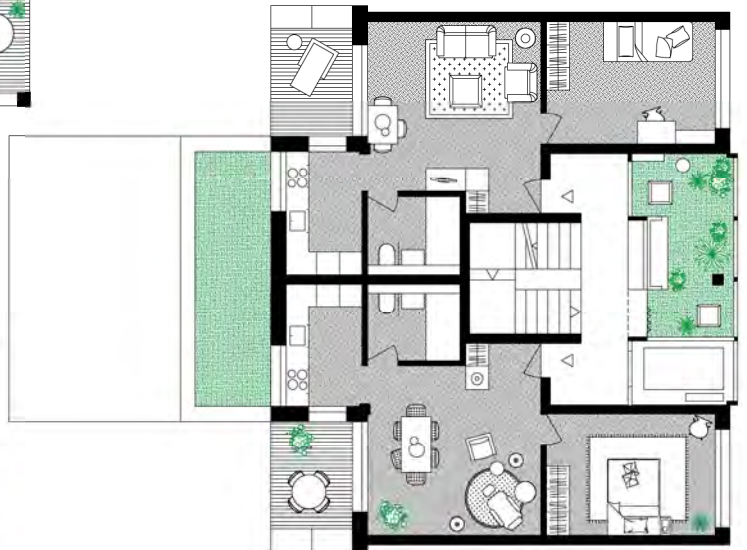
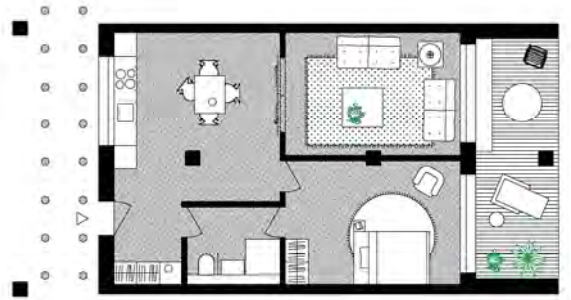


Visualisierungen





Situation 1:1500

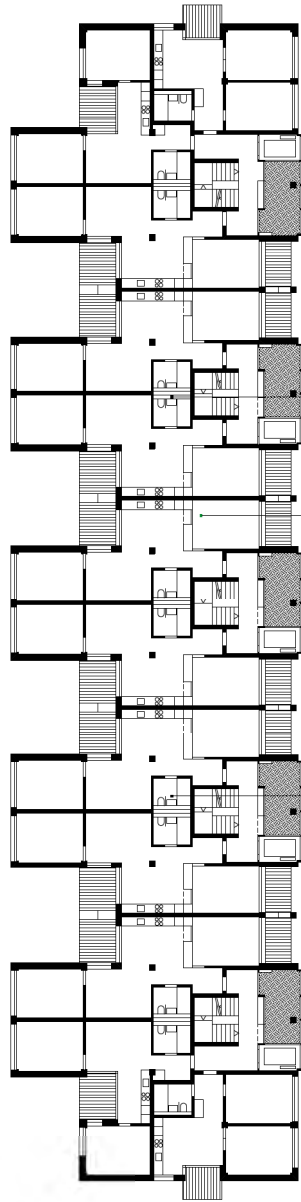


Wohnungsgrundrisse 1:200



Grundriss Erdgeschoss 1:500

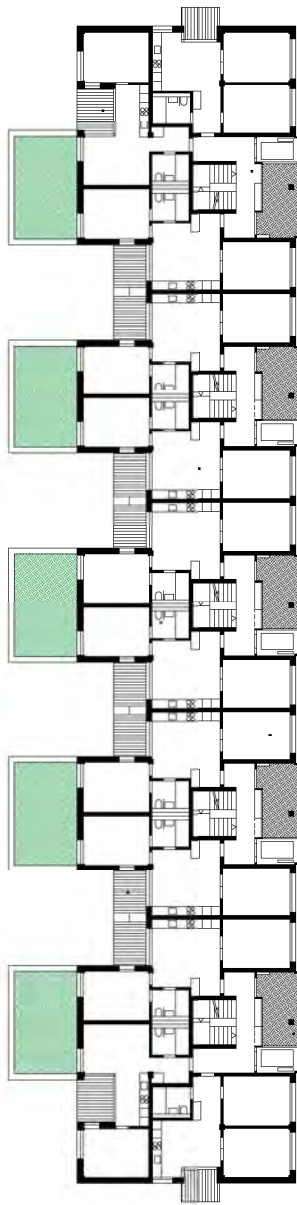




Grundriss 1.-2. Obergeschoss 1:500



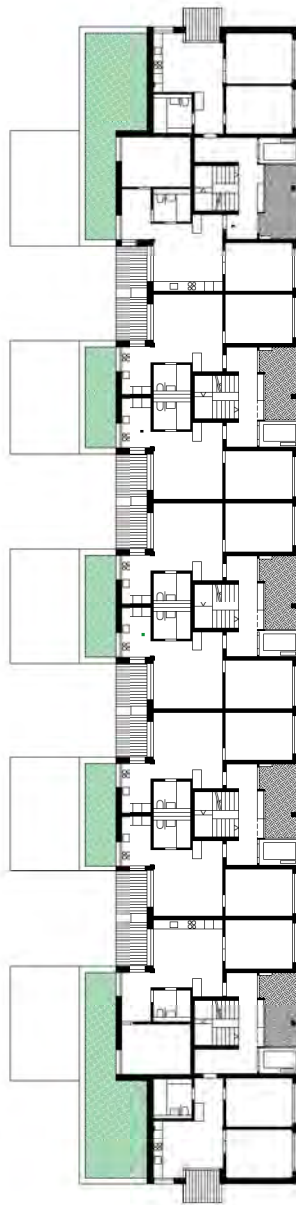
Ansicht Nord 1:500



Grundriss 3.-7. Obergeschoss 1:500



Ansicht West 1:500



Grundriss 8.-9. Obergeschoss 1:500



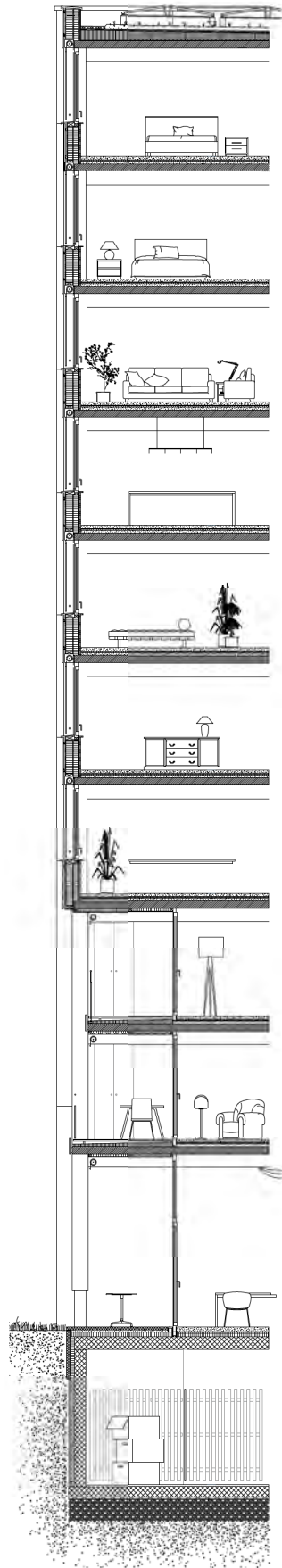
Ansicht Ost 1:500



Ansicht Süd 1:500



Querschnitt 1:500



Konstruktionsschnitt Fassade 1:150

19 KARAMBULI (I)

7. Rang | 7. Preis

Architektur

Joan Membrive mit Claudia Thomet, Zürich

Verantwortlich

Joan Membrive

Mitarbeit

Claudia Thomet, Tobias Bamberg, Renato Schletti

Landschaftsarchitektur

Studio Vulkan Landschaftsarchitektur AG, Zürich

Verantwortlich

Lukas Schweingruber

Energie, Bauphysik, Nachhaltigkeit

EK Energiekonzepte AG, Zürich

Gebäudetechnik

3-Plan Haustechnik, Winterthur

Wohnen im Garten und Wohnen in der Siedlungsgemeinschaft sind die beiden zentralen Themen dieses Beitrags. Alle 113 Wohnungen der lediglich fünfgeschossigen Alterssiedlung suchen einen möglichst unmittelbaren Kontakt mit dem Boden und mit dem naturnahen Kosmos des «Inneren Gartens», der als identitätsstiftendes Element in einem sonst eher anonymen, durch isolierte Solitärbauten geprägten Quartier erhalten und gestärkt werden soll. Die Figur besteht je nach Leseart aus einem doppelseitigen Kamm respektive aus fünf schachbrettartig positionierten Einzelhäusern mit eigenen Vertikalerschliessungen, die an ihrer Rückseite durch ein durchlaufendes Rückgrat miteinander verbunden sind. Zweigeschossige Abtreppungen ergeben gemeinschaftlich nutzbare Terrassen und akzentuieren die angestrebte Kleinmassstäblichkeit zusätzlich. KARAMBULI steht im Garten und nicht am Garten – Wohnungen und Garten durchdringen sich und greifen so das Thema der Gartenstadt neu auf. Dieser als Alternative zum vorherrschenden Quartiercharakter hergeleiteten Gegenwelt steht eine grosse Mehrheit der Jury allerdings skeptisch gegenüber. Zudem nimmt die flache, teppichartige Figur viel Raum ein, so dass für den öffentlichen, nicht siedlungsinternen Teil des «Inneren Gartens» kaum Platz übrigbleibt.

Die Erschliessung entspricht der Logik und dem Typus der Kammfigur, indem im Erdgeschoss im Bereich des durchlaufenden Rückgrats eine interne Strasse die fünf Treppenhäuser der fünf Wohnhäuser miteinander verbindet. Nach Süden, am Heidi-Abel-Weg, liegt der Haupteingang mit dem Gemeinschaftsraum und einer attraktiven zentralen Briefkastenanlage, die zusammen das öffentliche Zentrum der neuen Siedlung bilden. Die Rue Intérieure als zusätzliche Bewegungs- und Begegnungszone ist geschickt mit weiteren kommunikationsfördernden Nutzungen wie Waschsalons und Hobbyräumen,

einer Bibliothek und verschiedenen Sitznischen angereichert. Grossformatige Verglasungen schaffen zudem eine schöne räumliche Verbindung zu den wechselweise angeordneten Gartenhöfen, die als alltagsnahe Naturräume einen hohen Gebrauchswert aufweisen. Damit sind der Garten und die Siedlungsgemeinschaft in der zentralen Erschliessungsachse überall präsent.

Die Treppenhäuser in den fünf Wohngebäuden erschliessen jeweils etwas mehr als 20 Wohnungen. Diese überschaubaren Hausgemeinschaften verfügen im 4. Obergeschoss zudem über eine gemeinsame, begrünte Dachterrasse. Alle Einheiten sind meist überdeckt und mindestens zweiseitig orientiert. Ihre innere Organisation erfolgt nach einer wiederkehrenden und wiedererkennbaren Logik. Ein geräumiges Entrée bietet Platz für die Ankleide und für die Hilfsgegenstände im Alter. Dieser Eingangsraum erschliesst in der Regel das Bad, eine Wohn-Ess-Küche sowie ein oder zwei Schlafzimmer, die untereinander wiederum mit Schiebetüren verbunden werden können. Damit wirken diese Alterswohnungen trotz knapper Fläche räumlich grosszügig. Die neutrale Erschliessung des Bades ermöglicht es, auch in der eigenen Wohnung Besuch zu empfangen. Leicht eingezogene Balkone bieten Schutz und Ausblick gleichzeitig. Die Tageslichtverhältnisse sind allerdings nicht in allen Wohnungen ausreichend. Zudem wirken die Höfe insgesamt doch etwas zu beengt.

Für die Konstruktion wird eine Hybridbauweise aus massiven Wandscheiben und Holzverbunddecken vorgeschlagen, die ökologische Vorteile mit einem angenehmen Wohnklima kombiniert. Die Aussenwandkonstruktion ist als vorfabrizierter Holzständerbau geplant. Der Ausdruck mit kleinteiligen Holz- und Fensterbändern sowie mit begrünten Balkontürmen in der Vertikale ist sehr sorgfältig detailliert und korrespondiert gut mit der naturnahen Ge-

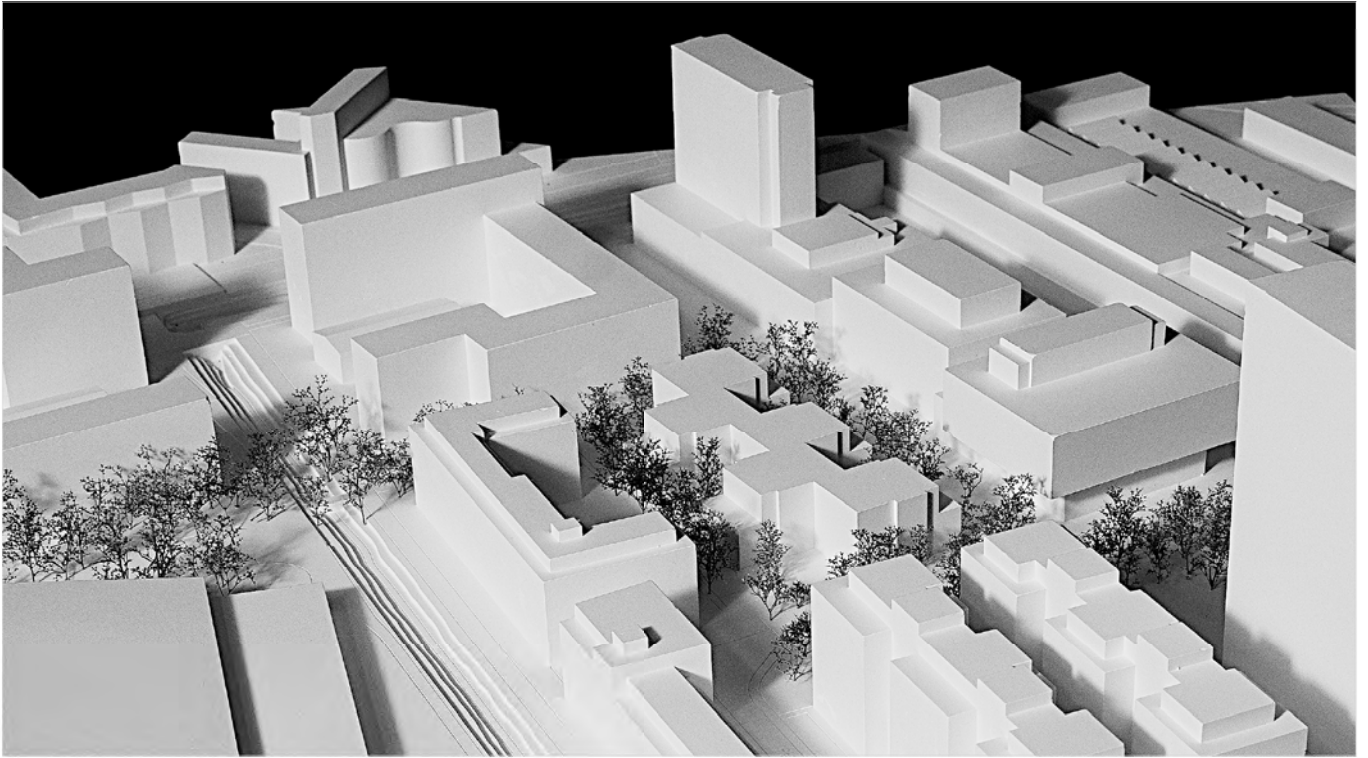


Foto Situationsmodell 1:500

staltung des Gartenraums. Bei den Kennwerten Geschossflächen, Gebäudevolumen, Flächen- und Volumeneffizienz, beim klimagerechten Bauen und bei den errechneten Erstellungskosten liegt der Beitrag im Mittelfeld.

Die Absicht von KARAMBULI, mit einer niedrigen und kleinmassstäblichen Siedlung den fragilen Naturraum des «Inneren Gartens» zu stärken und ein attraktives Angebot für ein bodennahes, gemeinschaftliches Wohnen im Alter zu schaffen, wird überzeugend umgesetzt. Angesichts der deutlich höheren und grossformatigeren Nachbarschaft und der fast vollständigen Privatisierung des «Inneren Gartens» an einer sensitiven Stelle bleiben bezüglich der städtebaulichen Gesamtwirkung und bezüglich der Angemessenheit aber dennoch Fragen offen. Der Gebrauchswert der Wohnungen ist, abgesehen von einer gewissen räumlichen Enge, insgesamt sehr erfreulich.





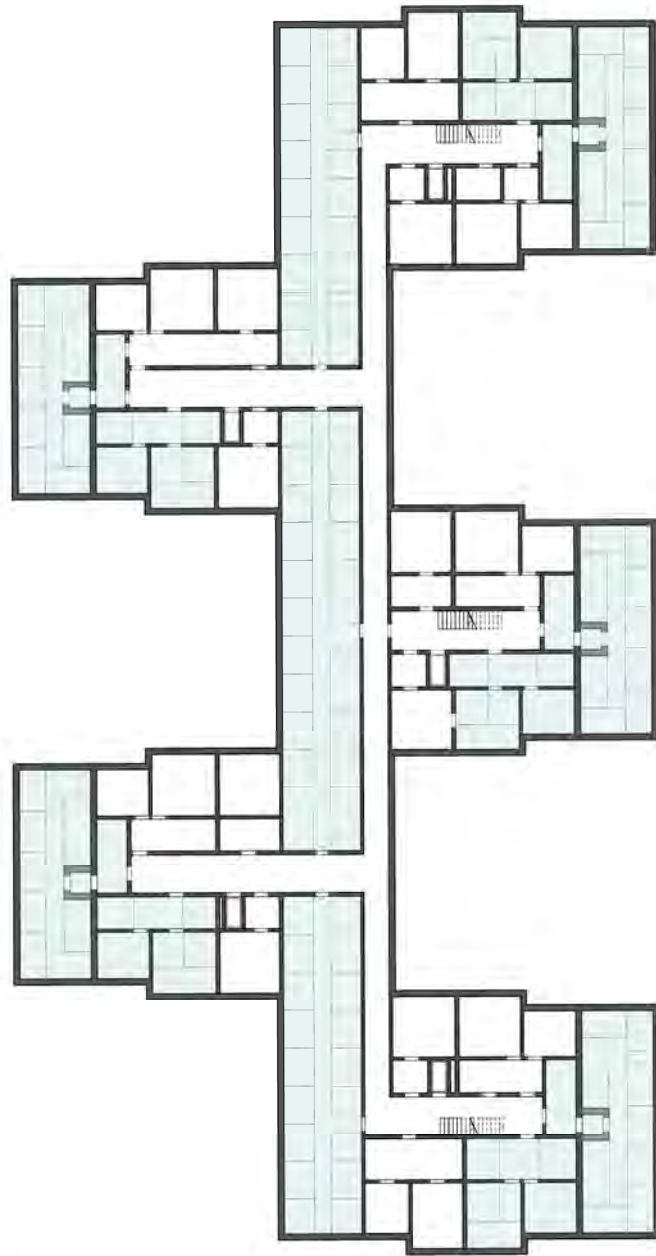


Situation 1:1500





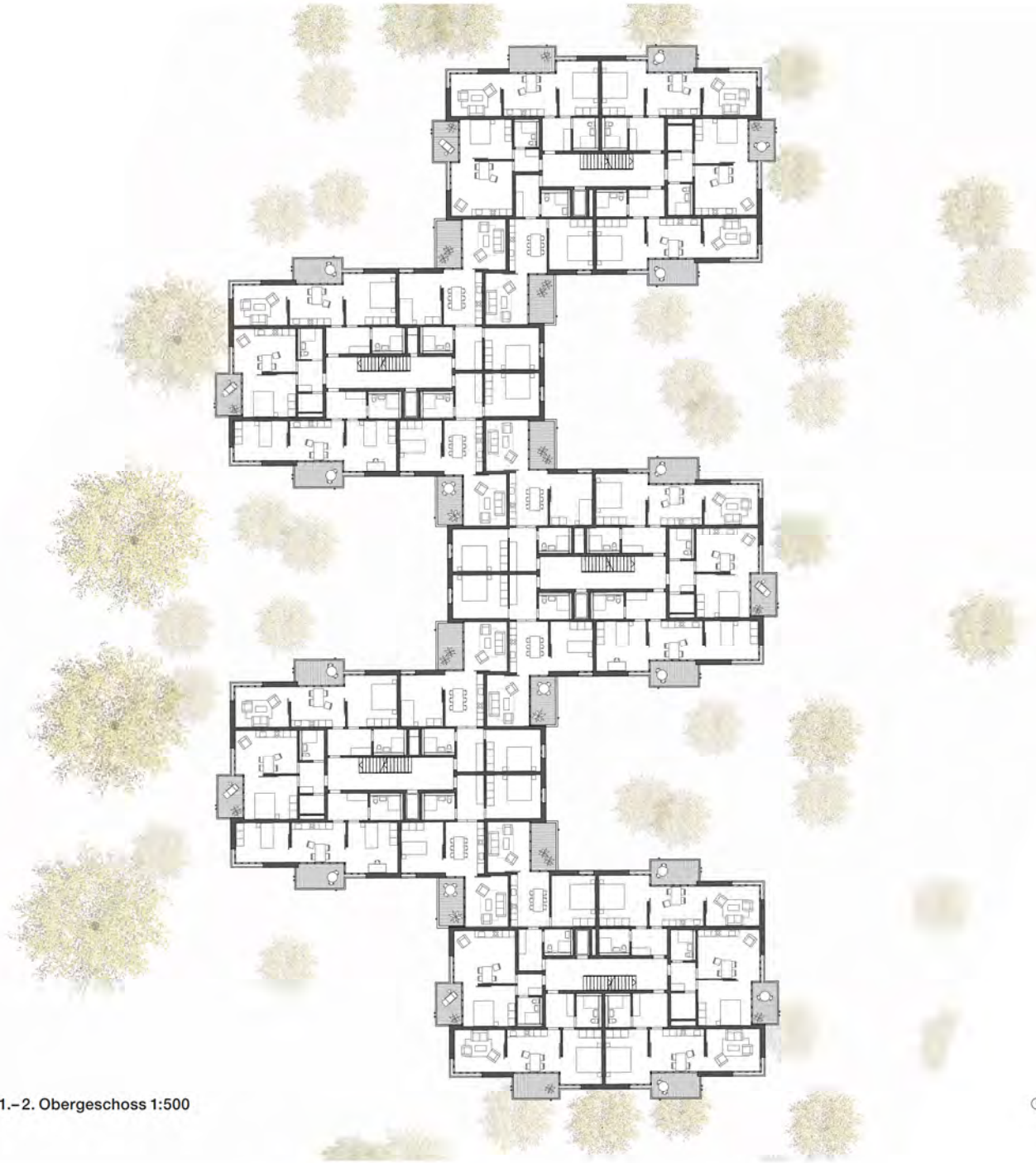
Grundriss Erdgeschoss 1:500



Grundriss 1. Untergeschoss 1:500



Ansicht Süd 1:500



Grundriss 1.-2. Obergeschoss 1:500



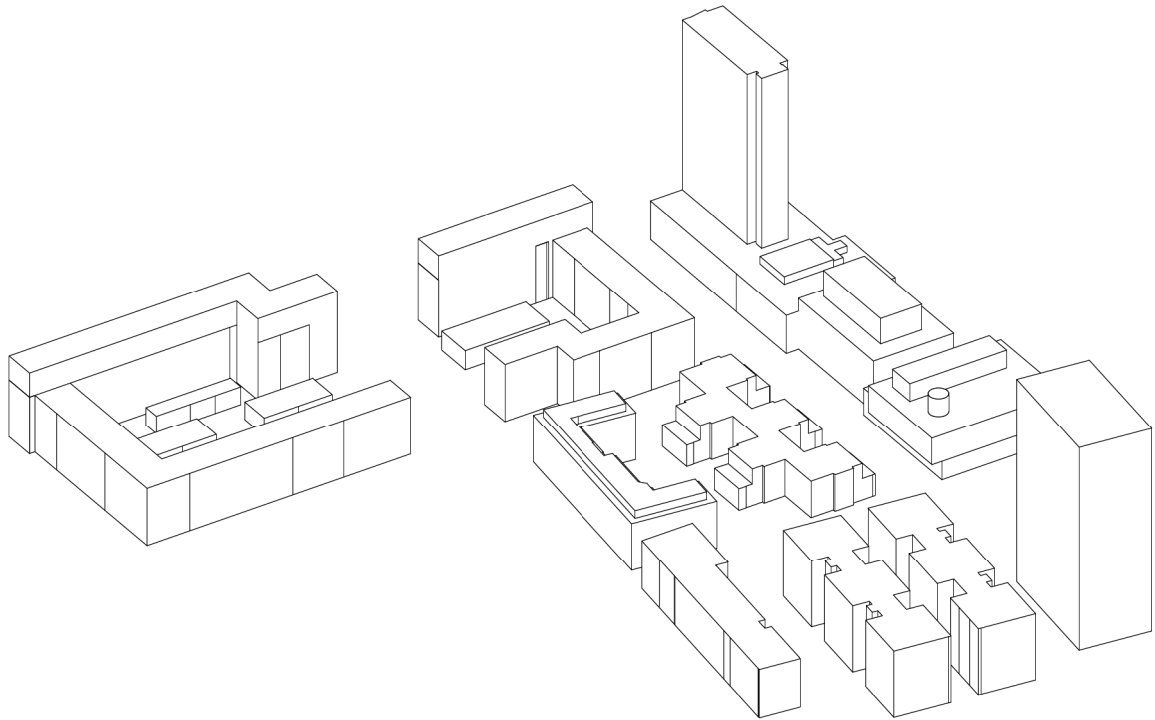
Ansicht West 1:500



Grundriss 3.-4. Obergeschoss 1:500



Ansicht Ost 1:500



Axonometrie



Querschnitt 1:500



Konstruktionsschnitt und Ausschnitt Fassade 1:100

Weitere Projekte

01 BENISSIMO	SUA Architekten GmbH, Niederurnen Grünklang GmbH, Winterthur
03 ZAP	PAZ – Parametric Academy Zürich GmbH, Zürich
04 KARUSSELL	IN-OUT architecture, Genève La Comète B-612 sàrl, Genève
06 FRIDOLINE	Manuel Maibach, Simon Cheung, Zürich
08 KARAMBULI (II)	ARGE Marta Shtipkova Architektin & Lucas Michael Architektur, Zürich EDER Landschaftsarchitekten GmbH, Opfikon
09 ARRIBA!	ARGE Julian C. Fischer Architekten + patatoffel, Zürich USUS Landschaftsarchitektur, Zürich
10 SEVEN	Taka Ishikawa Architects, Tokyo JP Studio ONB Ltd., London UK
11 E LA NAVE VA	Aebi & Vincent Architekten SIA AG, Bern Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG, Zürich
13 DIE DAME MIT DEM HÜNDCHEN	Schaub Zwicky Architekt:innen GmbH, Zürich Mettler Landschaftsarchitektur AG, Zürich
14 HAPPY DAY	Jonas Brun & Gregor Bieri, Zürich
15 ANKH	larob. studio für architektur, Partnerschaft von Architekten mbB, Stuttgart DE gla gessweinlandschaftsarchitekten, Schorndorf DE
16 DOPPELHERZ	ARGE Aebersold Kleine, Zürich Aebischer Landschaftsarchitektur, Schaffhausen
17 IM GARTEN	Burckhard Partner AG, Zürich vetschpartner Landschaftsarchitekten AG, Zürich
18 CREMA	MOHN, Zürich AgRa Landschaften, Zürich

20 GO LOITSCHÉ	Matthias Keller, Basel
21 BIKINI	architektick, Zürich SIMA BREER GmbH, Winterthur
22 ELYSIUM	Konrad Hürlimann Architekt ETH SIA, Zug En fleur, Baar
23 EIN PLATZ FÜR MENSCHEN	ARGE Fernando Alonso Tuero & Ignacio Frade Roldán, Basel Planetage Landschaftsarchitekten, Zürich
24 MADELEINE	HLS Architekten AG, Zürich
25 WILD WILD WEST	Trombone Sàrl, Biel-Bienne
26 LA VITA È BELLA	Ana Otero Architektur GmbH, Zürich Johannes von Pechmann Stadtlandschaft GmbH, Zürich
27 HEIDI'S HOOD	ARGE atelier 4036 und Vaclav Protiva, Zürich Schrämli Landschaftsarchitektur GmbH, Brugg
28 OASIS	Franziska / Sebastian Müller Architekten GmbH, Zürich KOLB Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich
29 DER WIND IN DEN WEIDEN	Oleksii Pakhomov PE, Uzhhorod UA Mariia Pakhomova PE, Uzhhorod UA
31 LA CUCARACHA	ARGE Wild Stark / POGGIONE+BIONDI Jacqueline Prasser, Zürich
32 BELLE DE JOUR	Franz Müllner Architekten, Zürich Manoa Landschaftsarchitekten GmbH, Meilen
33 ZWEITE HEIMAT	Studio VAYAMA, Darmstadt DE Laura Schöngart, Berlin DE
34 ELECTROPHORUS	hjb häni joho birchler architekt*innen gmbh, Zürich
35 AUGENBLICK	José Manuel Sánchez Grandal, Madrid ES

37 MELMAN	Sauter Schmid Architekten GmbH, Zürich Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, Zürich
38 FORESTA	Atelier Gilles Scapin, Zürich
39 OSAKA	Lajdi Sulaj, Zürich Officina del Paesaggio, Lugano
40 SMLXL	Meng Architekt, Zürich
41 DISAS-STRO	Dieter Noll, Thun
42 SERENDIPITY	Alessandra Villa Architektur, Zürich
43 GROSSTADTOASE	Max Hilbert, Bregenz AT Martin Föhr, Berlin DE

01 BENISSIMO

Architektur

SUA Architekten GmbH, Niederurnen

Verantwortlich

Samuel Steinmann

Mitarbeit

Ueli Steinmann

Landschaftsarchitektur

Grünklang GmbH, Winterthur

Verantwortlich

Severin Krieger

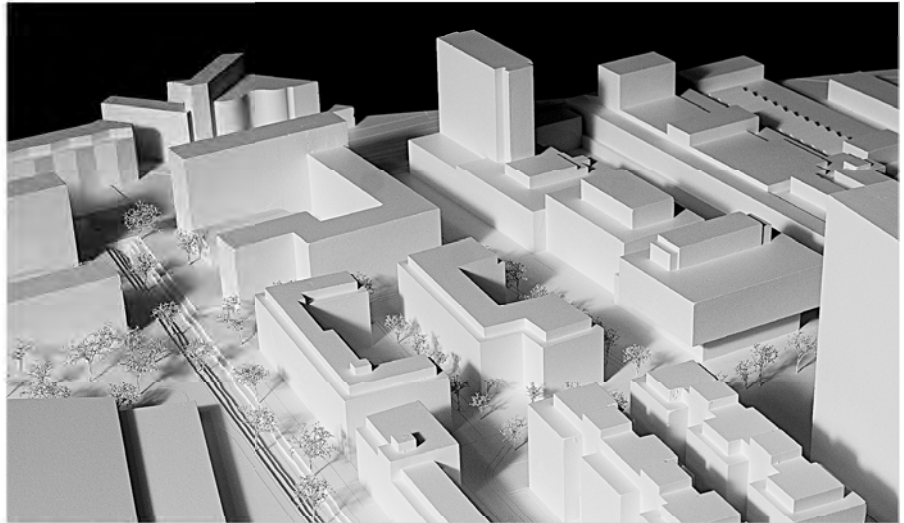


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000



03 ZAP

**Architektur und
Landschaftsarchitektur**

PAZ –
Parametric Academy Zürich GmbH,
Zürich

Verantwortlich

Nora Bukovits

Mitarbeit

Andrés Velasco Muro

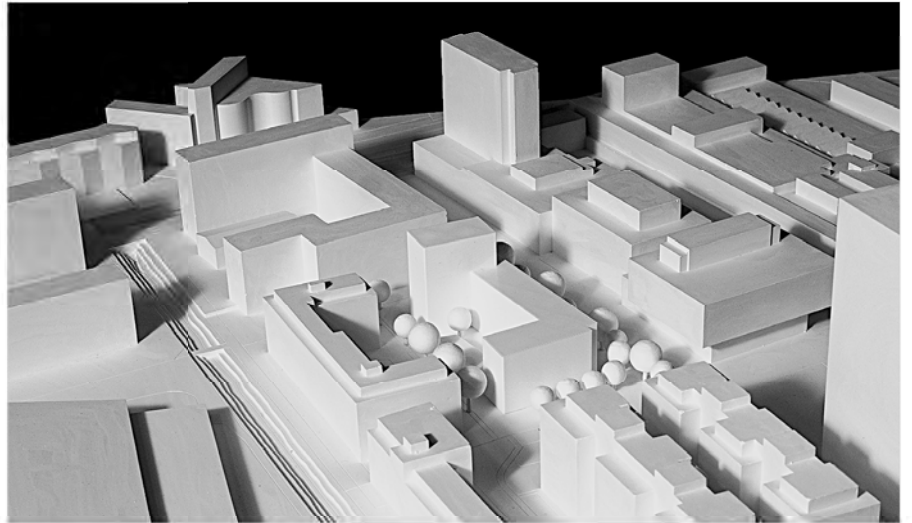


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000



04 KARUSSELL

Architektur

IN-OUT architecture, Genève

Verantwortlich

Cathrin Trebeljahr

Mitarbeit

José Antonio Juan, Ruth Díaz,
Rocío Olivares

Landschaftsarchitektur

La Comète B-612 sàrl, Genève

Verantwortlich

Nicolas Waechter

Mitarbeit

Felix Brussow

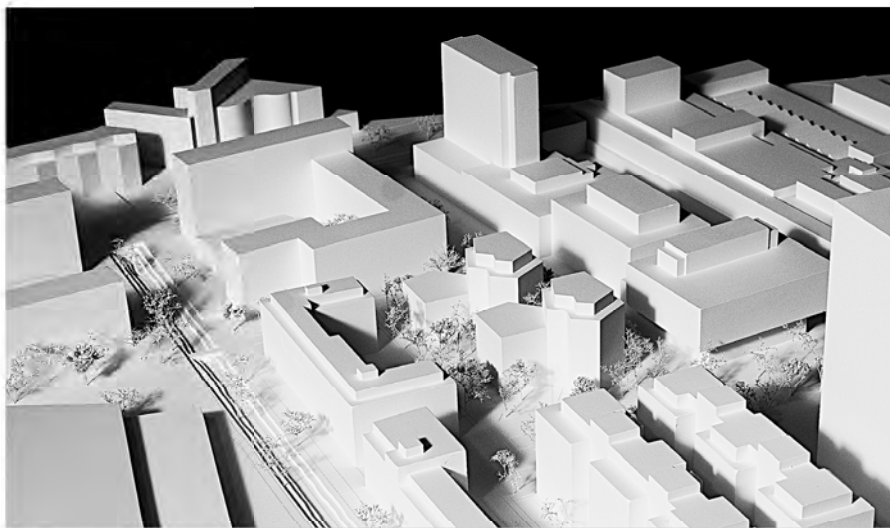


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000



06 FRIDOLINE

**Architektur und
Landschaftsarchitektur**
Manuel Maibach, Simon Cheung,
Zürich

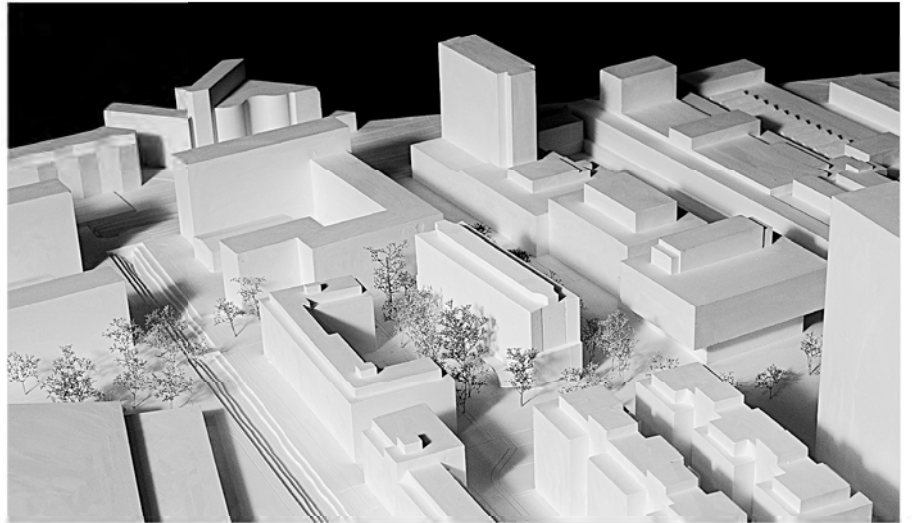
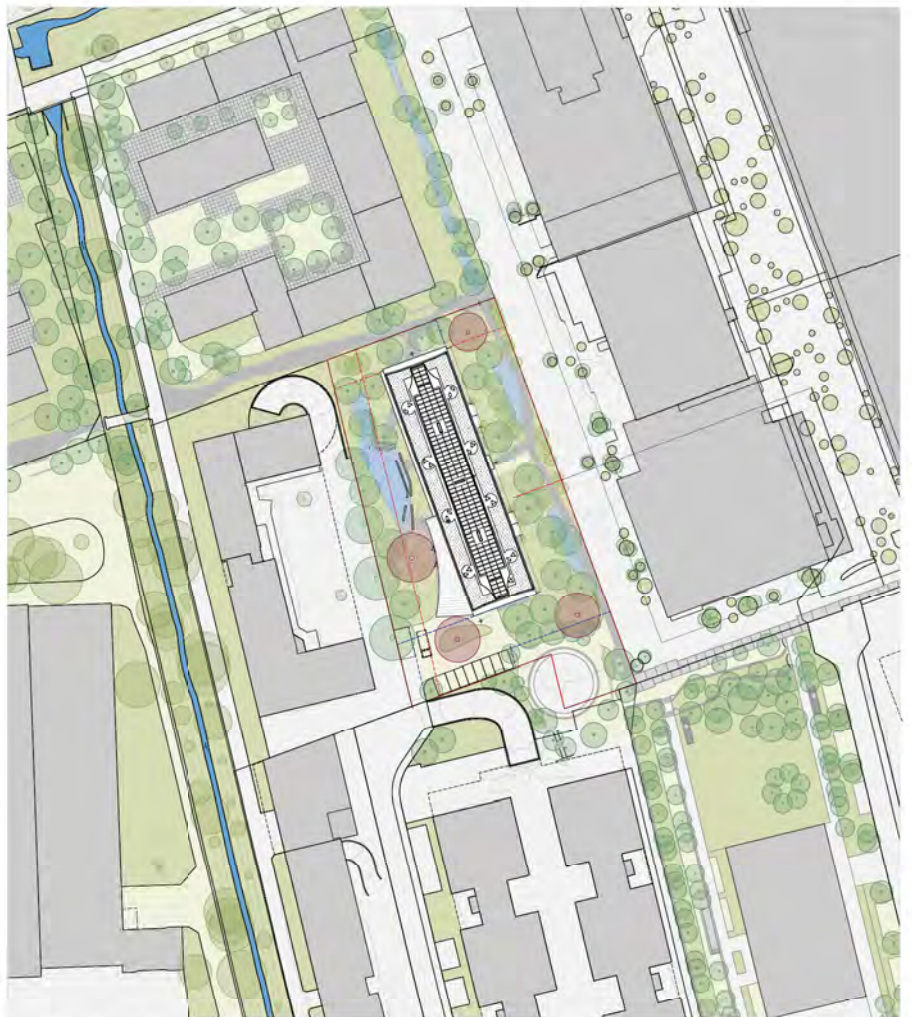


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000

08 KARAMBULI (II)

Architektur

ARGE Marta Shtipkova Architektin &
Lucas Michael Architektur, Zürich

Verantwortlich

Marta Shtipkova-Michael,
Lucas Michael

Landschaftsarchitektur

EDER Landschaftsarchitekten
GmbH, Opfikon

Verantwortlich

Felix Eder

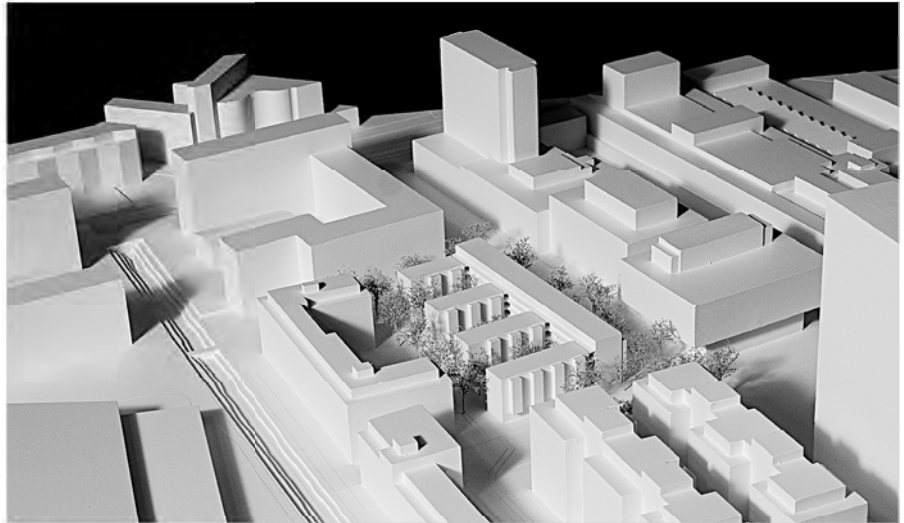


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000



09 ARRIBA!

Architektur

ARGE Julian C. Fischer Architekten +
patatoffel, Zürich

Verantwortlich

Julian Fischer

Mitarbeit

Jonas Müller, Achille Patà,
Thomas Toffel

Landschaftsarchitektur

USUS Landschaftsarchitektur, Zürich

Verantwortlich

Roger Keller

Mitarbeit

Andrea Ferles, Ana Olalquiaga

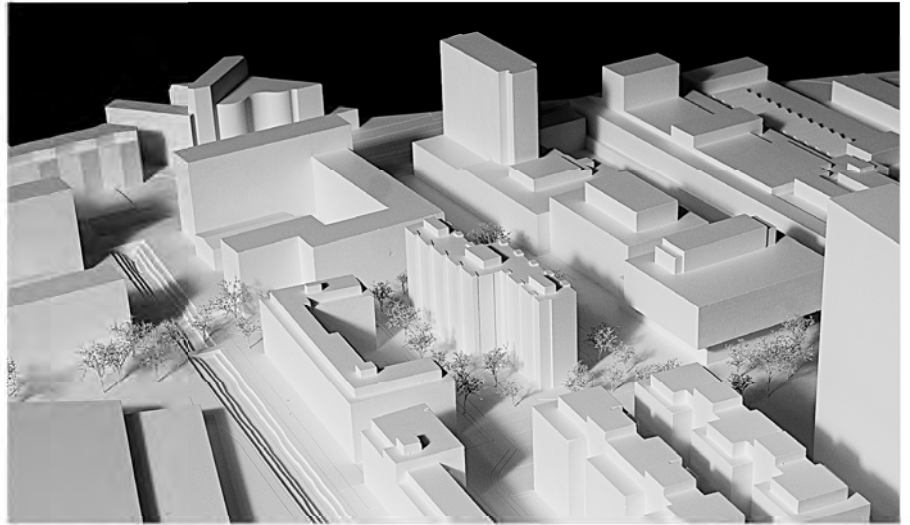
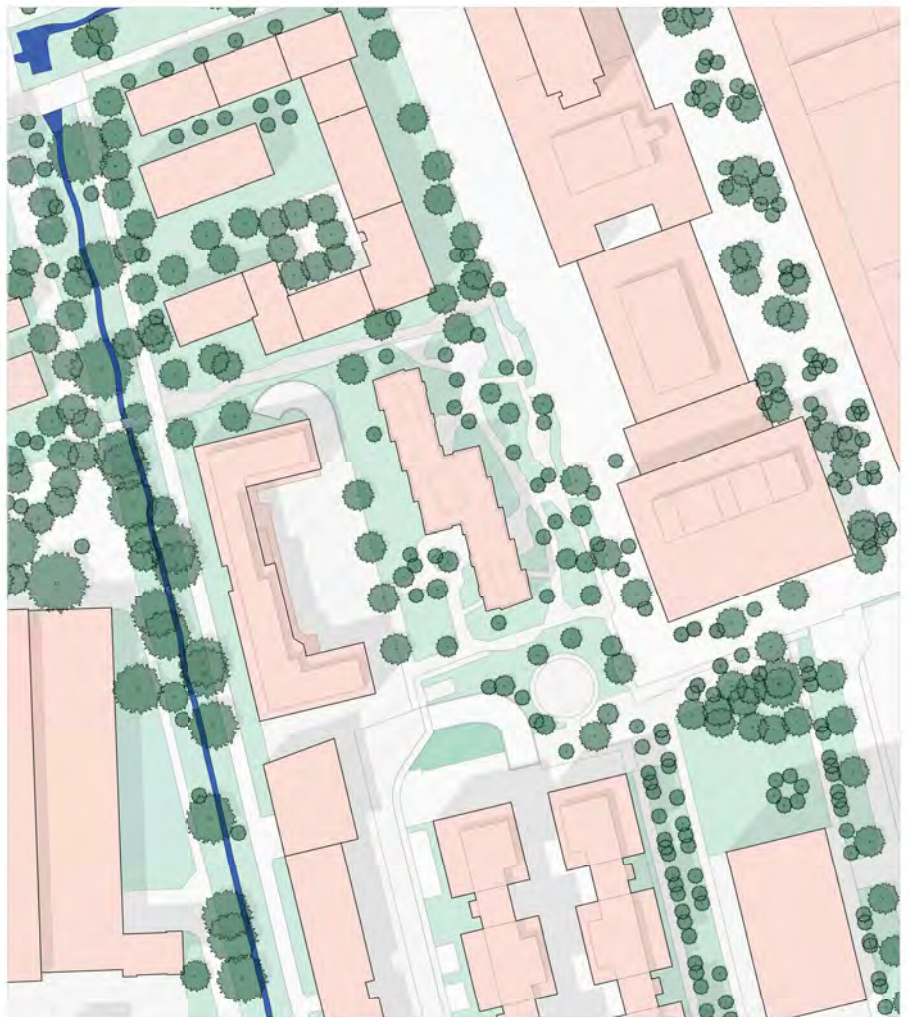


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000

10 SEVEN

Architektur

Taka Ishikawa Architects, Tokyo JP

Verantwortlich

Takayuki Ishikawa

Mitarbeit

Maya Utsunomiya, Yoshie Narimatsu

Landschaftsarchitektur

Studio ONB Ltd., London UK

Verantwortlich

Ben Smith

Mitarbeit

David Unterhofer, Emily Charlton

Bauingenieurwesen

ZPF Consulting AG, Zürich

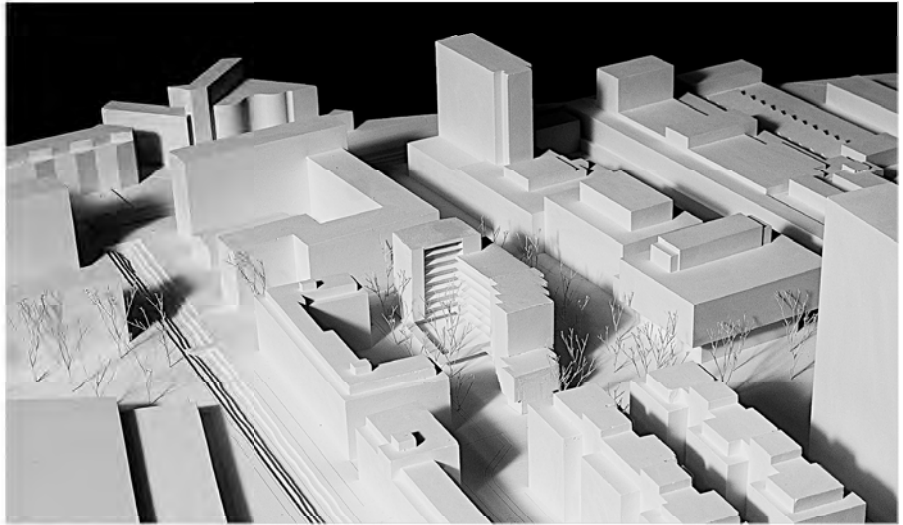


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000



11 E LA NAVE VA

Architektur

Aebi & Vincent Architekten SIA AG,
Bern

Verantwortlich

Pascal Vincent

Mitarbeit

Lukas Mathis, Maxime Evéquoz,
Franziska Gerlach, Antonio Merone,
Adrian Scheidegger

Landschaftsarchitektur

Balliana Schubert
Landschaftsarchitekten AG, Zürich

Verantwortlich

Sandro Balliana

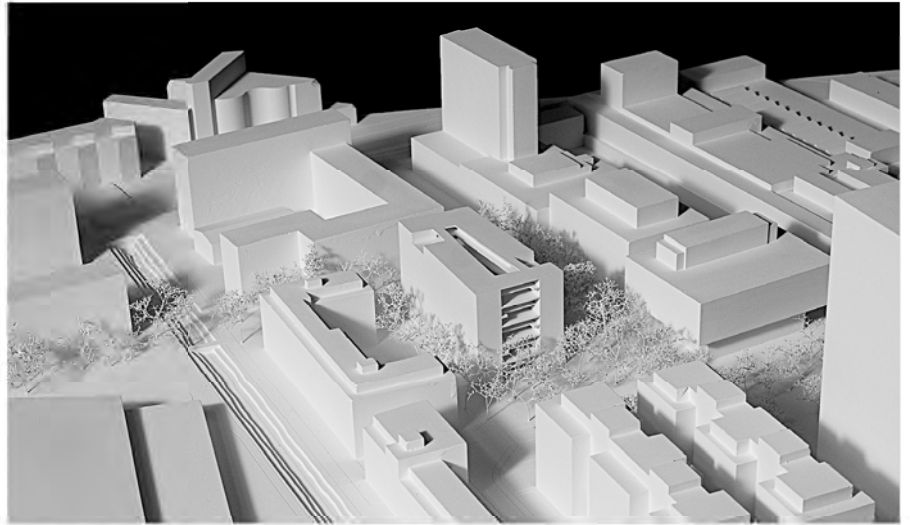


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000



13 DIE DAME MIT DEM HÜNDCHEN

Architektur

Schaub Zwicky
Architekt:innen GmbH, Zürich

Verantwortlich

Regula Zwicky, Barbara Schaub

Mitarbeit

Elias von Dombrowski,
Philippe Hungerbühler, Corinne Rätz

Landschaftsarchitektur

Mettler Landschaftsarchitektur AG,
Zürich

Verantwortlich

Rita Mettler

Mitarbeit

Marek Langner, Yusuke Nakashima

Tragwerksplanung

Schnetzer Puskas Ingenieure AG,
Zürich

Nachhaltigkeit

Durable

Planung und Beratung GmbH, Zürich

Gebäudetechnik

Haerter & Partner AG, Zürich

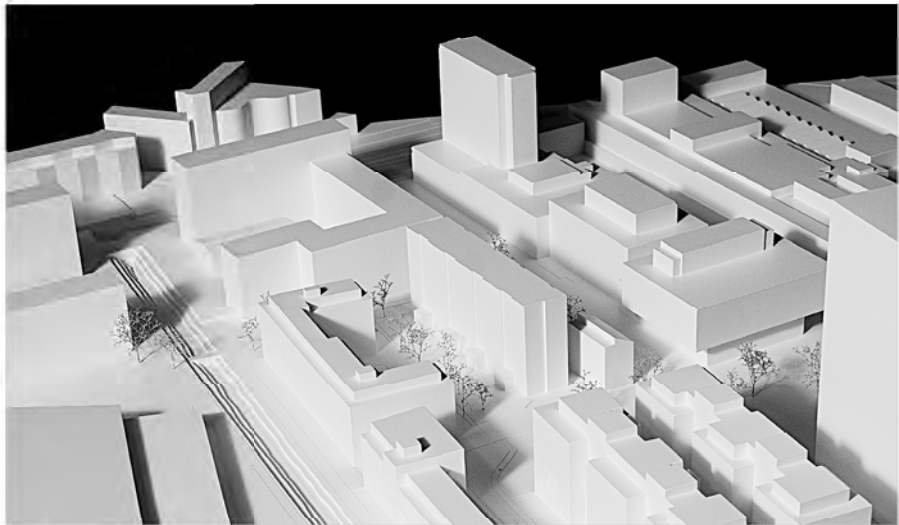
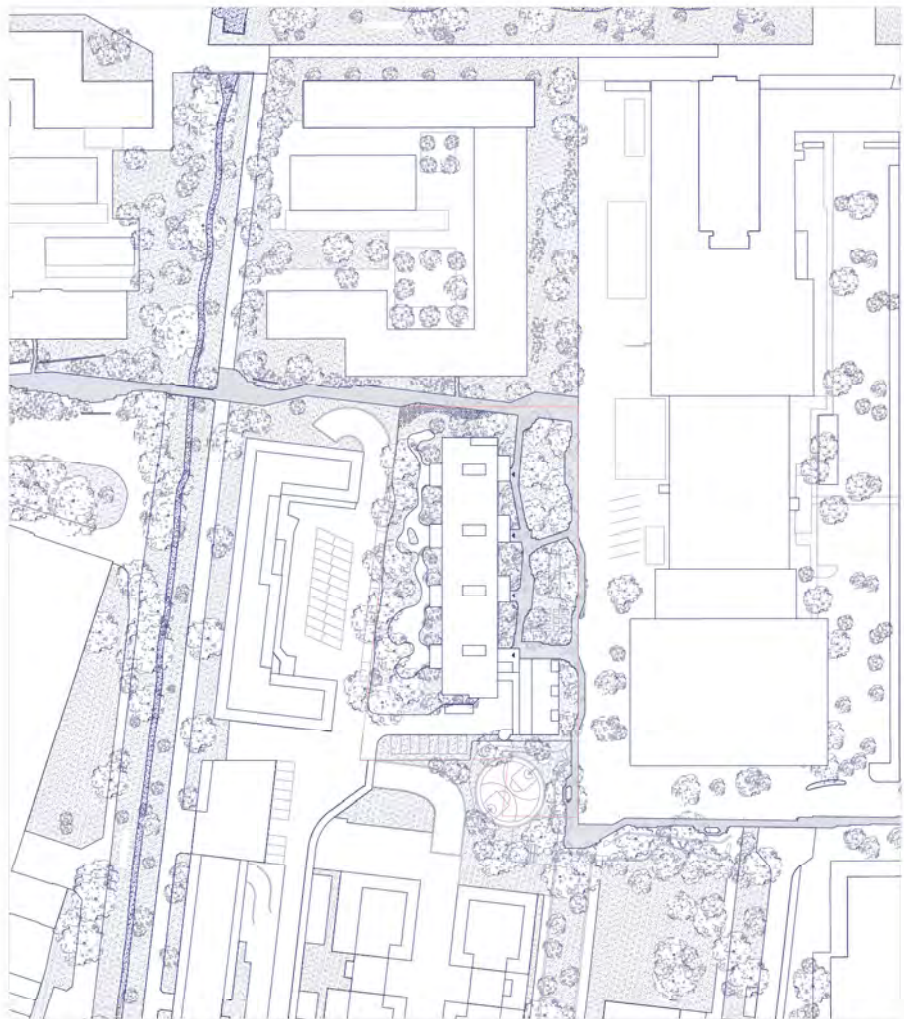


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000



14 HAPPY DAY

**Architektur und
Landschaftsarchitektur**
Jonas Brun & Gregor Bieri, Zürich
Holzbau, Brandschutz
B3 Gruppe AG, Winterthur

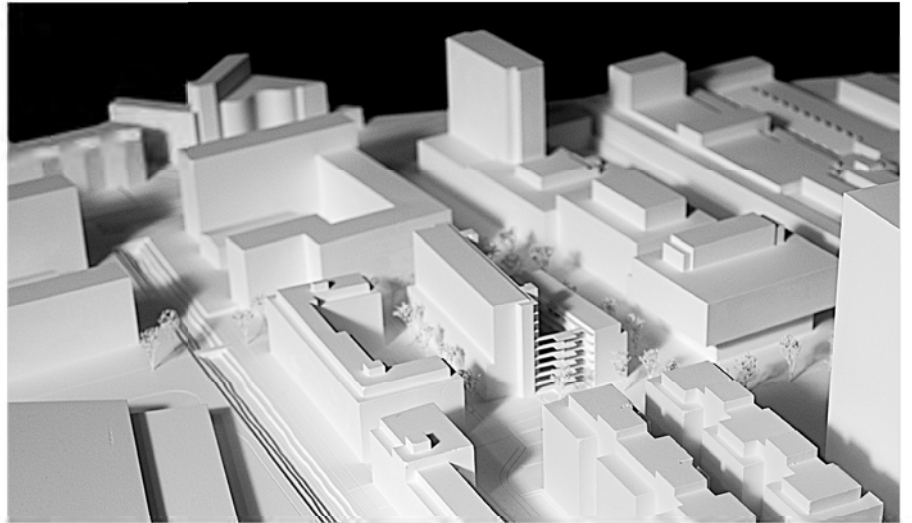


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000



15 ANKH

Architektur

larob. studio für architektur,
Partnerschaft von Architekten mbB,
Stuttgart DE

Verantwortlich

Matthias Baisch

Mitarbeit

Michael Roeder, Marcel Braun,
Dominic Facciorusso, Daniel Mesch,
Sven Gritzbach, Lukas Maier,
Laura Rögner, Pirmin Rasch,
Kimberly Lewandowski

Landschaftsarchitektur

gla | gessweinlandschafts-
architekten, Schorndorf DE

Verantwortlich

Volker Stauch

Tragwerksplanung

Fischer+Friedrich, Fellbach DE

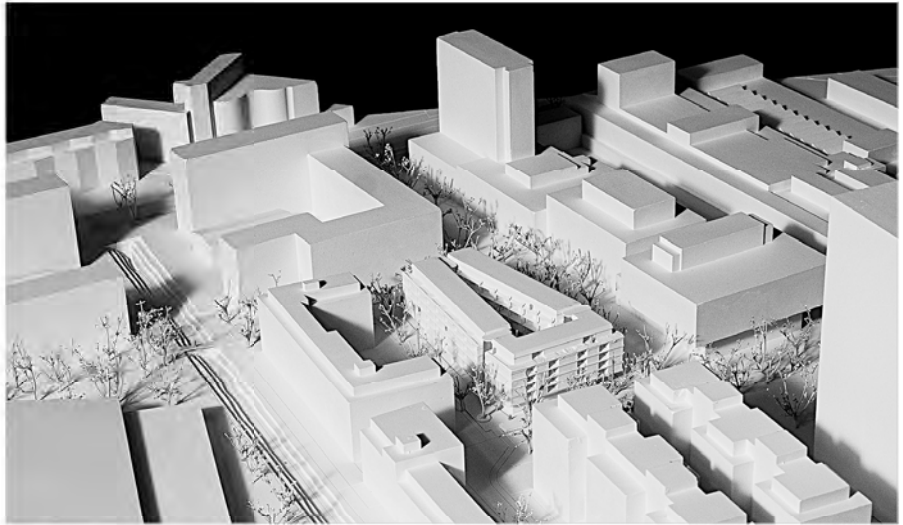


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000



16 DOPPELHERZ

Architektur

ARGE Aebersold Kleine, Zürich

Verantwortlich

Lars Aebersold

Mitarbeit

Leo Kleine

Landschaftsarchitektur

Aebischer Landschaftsarchitektur,
Schaffhausen

Verantwortlich

Boris Aebischer

Gebäudetechnik

Gruner AG, Basel

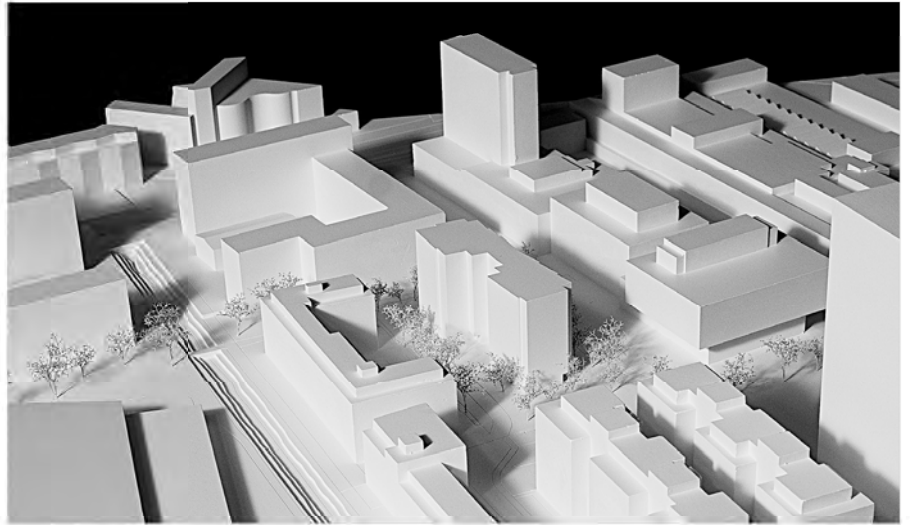


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000



17 IM GARTEN

Architektur

Burckhard Partner AG, Zürich

Verantwortlich

Andreas Mast

Mitarbeit

Alexander Raab, Przemyslaw

Szolysek, Beatriz Solera,

Giovanna Golle, Daria Hutanu

Landschaftsarchitektur

vetschpartner

Landschaftsarchitekten AG, Zürich

Verantwortlich

Jürg Zollinger

Mitarbeit

Andreas Blättler

Bauingenieurwesen

WaltGalmarini AG, Zürich

HLKKSE

Eicher+Pauli, Zürich

Visualisierungen

maars architektur visualisierungen,
Zürich

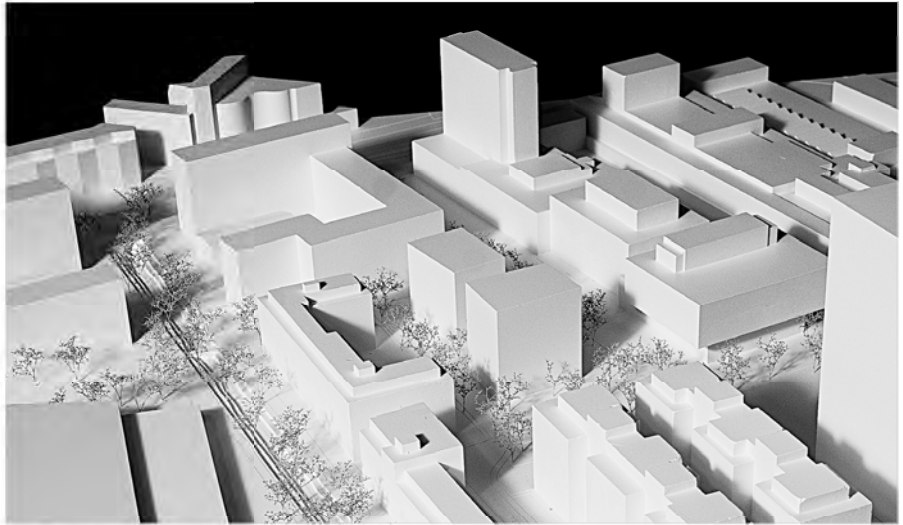


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000



18 CREMA

Architektur

MOHN, Zürich

Verantwortlich

Bartłomiej Cybula

Mitarbeit

Agata Muszyńska, Patryk Urbańczyk

Landschaftsarchitektur

AgRa Landschaften, Zürich

Verantwortlich

Agnieszka Karwacka

Mitarbeit

Ramon Subira Calmet

Nachhaltigkeit

GDAT Gabriela Dimitrova, Zürich

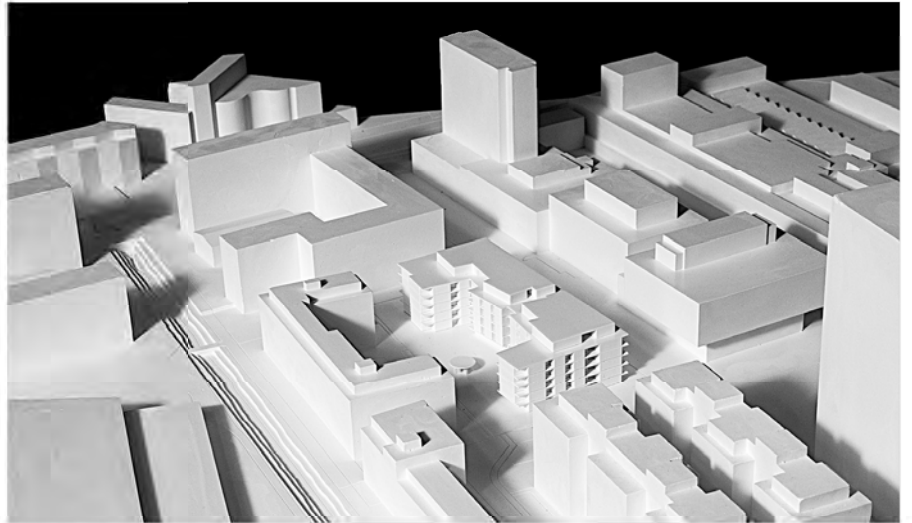
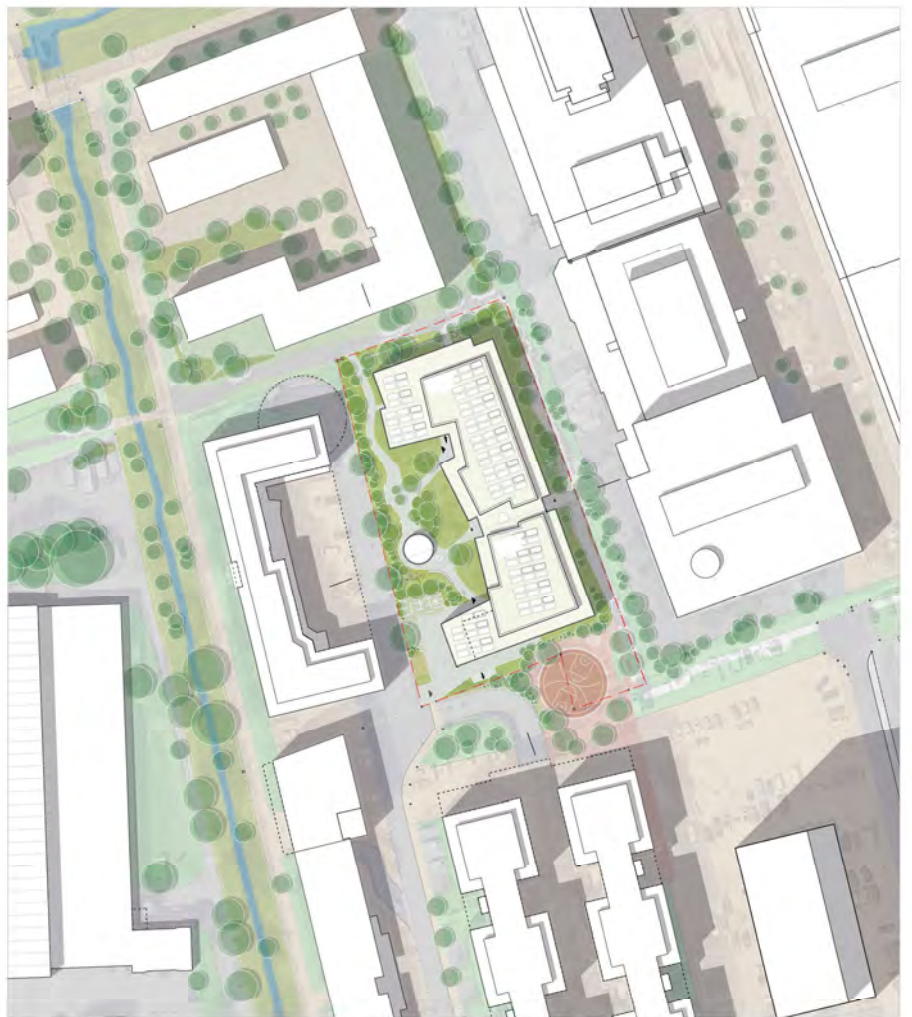


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000



20 GO LOITSCHKE

**Architektur und
Landschaftsarchitektur**
Matthias Keller, Basel

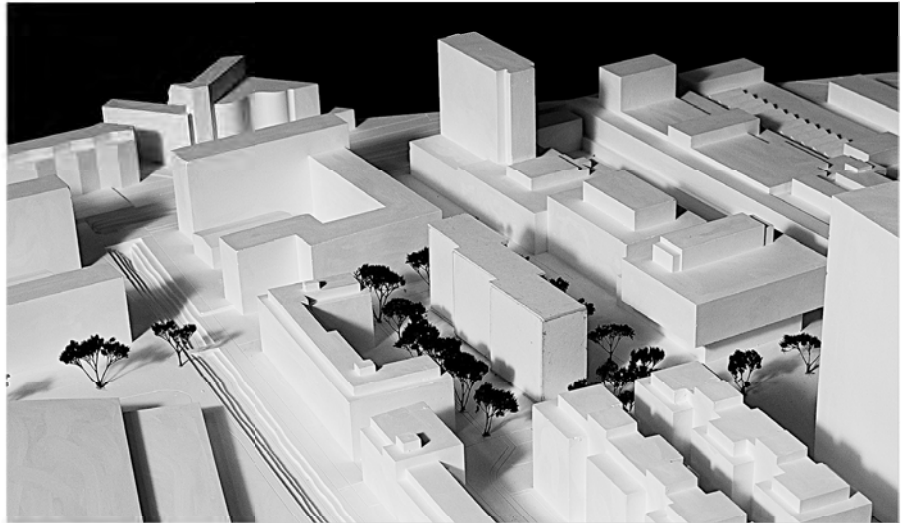
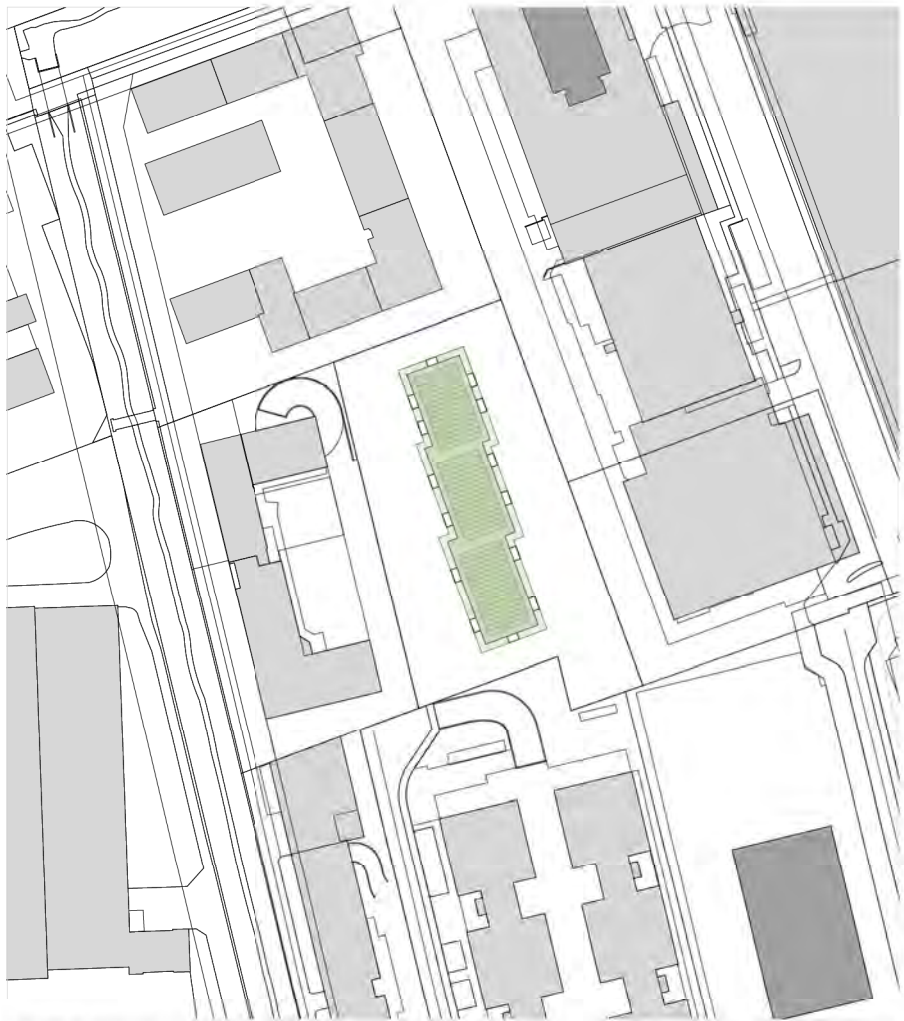


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000

21 BIKINI

Architektur

architektick, Zürich

Verantwortlich

Tina Arndt

Mitarbeit

Daniel Fleischmann, Lorena Patino,
Sarah Rohner

Landschaftsarchitektur

SIMA | BREER GmbH, Winterthur

Verantwortlich

Rolf Breer

Mitarbeit

Cinzia Capalbo

Holzbau- und Massivbau- Ingenieurwesen

Holzbaubüro Reusser GmbH /

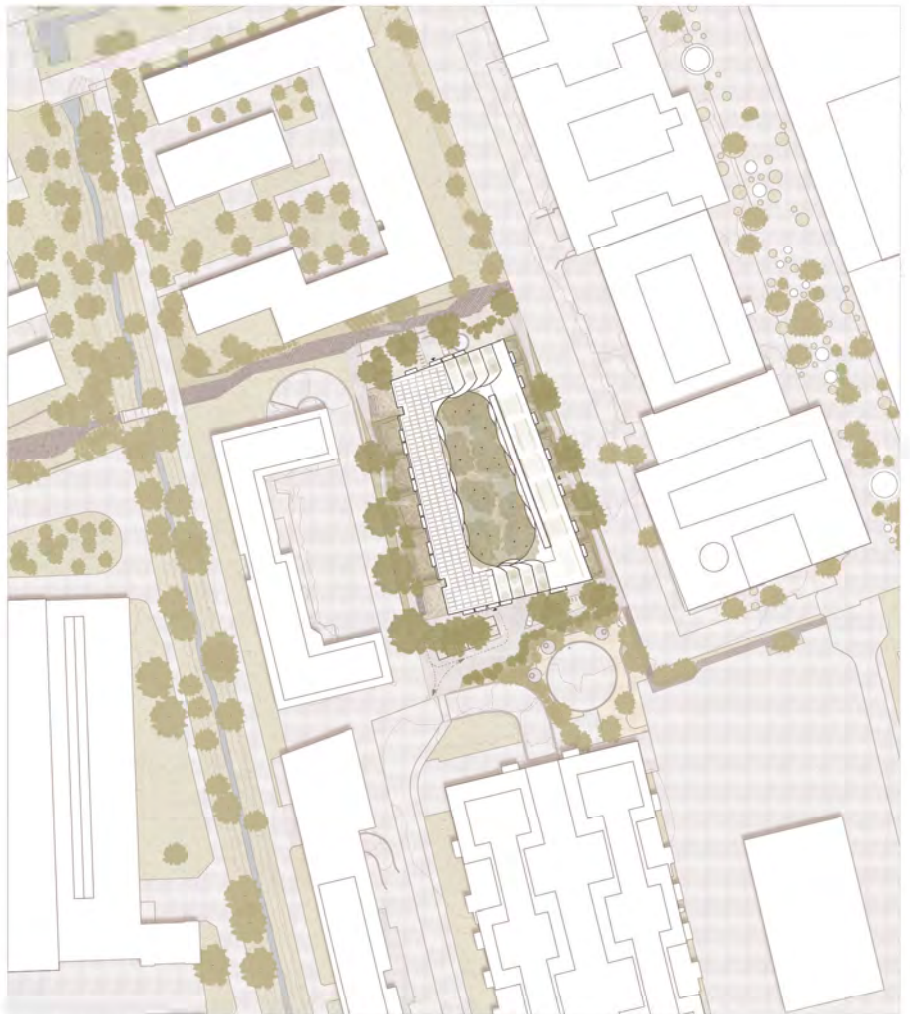
Synaxis AG, Winterthur

Gebäudetechnik

Beag Engineering AG, Winterthur



Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000

22 ELYSIUM

Architektur

Konrad Hürlimann Architekt ETH SIA,
Zug

Landschaftsarchitektur

En fleur, Baar

Verantwortlich

Anita Peikert

Bauingenieurwesen

WEBER Ingenieurbau GmbH,
Eschenbach

Photovoltaik

Gemperle, Sins

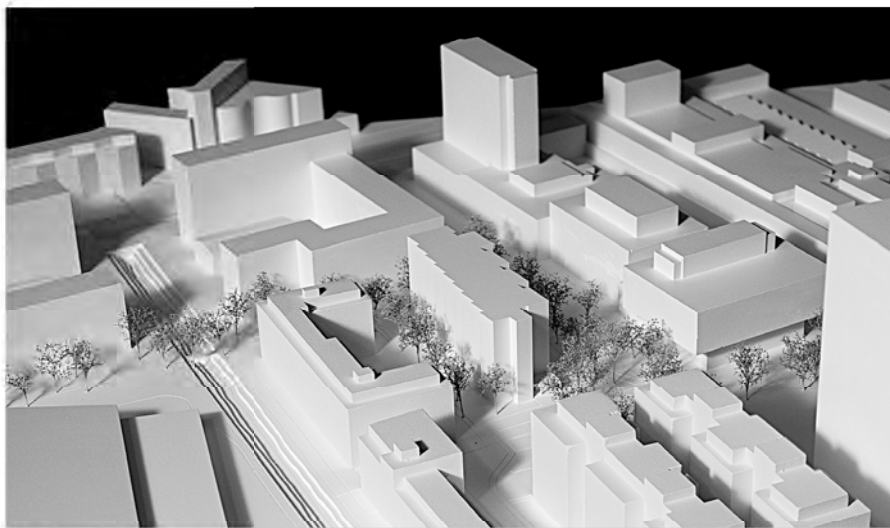


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000



23 EIN PLATZ FÜR MENSCHEN

Architektur

ARGE Fernando Alonso Tuero & Ignacio Frade Roldán, Basel

Verantwortlich

Fernando Alonso Tuero

Landschaftsarchitektur

Planetage Landschaftsarchitekten, Zürich

Verantwortlich

Marceline Hauri

Mitarbeit

Carl Rosquist

Strukturplanung

fredi.leu gmbh, Oberwil

Brandschutzplanung

A. Aegerter & Dr. O. Bosshardt, Basel

Haustechnikplanung

bt-consult AG, Zug

Visualisierungen

Black Drawings, London UK

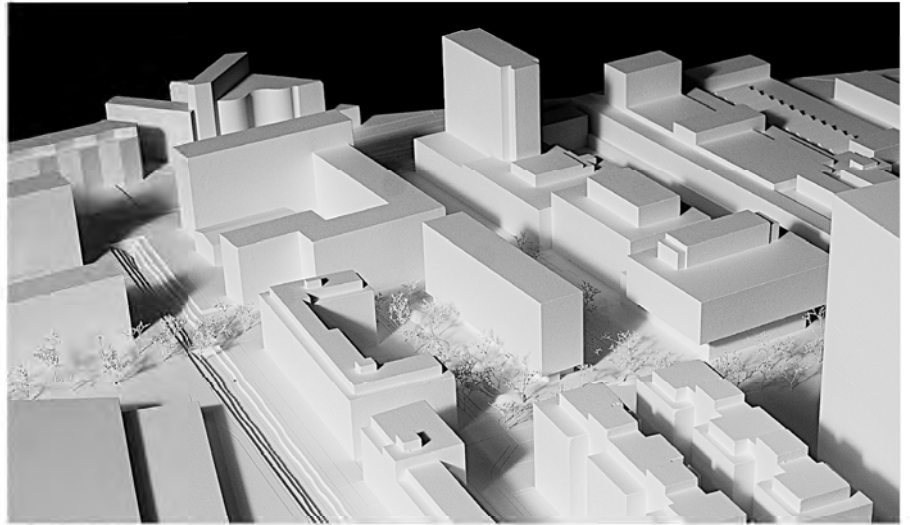


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000



24 MADELEINE

**Architektur und
Landschaftsarchitektur**
HLS Architekten AG, Zürich
Verantwortlich
Daniel Schedler



Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000

25 WILD WILD WEST

**Architektur und
Landschaftsarchitektur**
Trombone Sàrl, Biel-Bienne
Verantwortlich
Baudilio Perez, Milica Slacanin

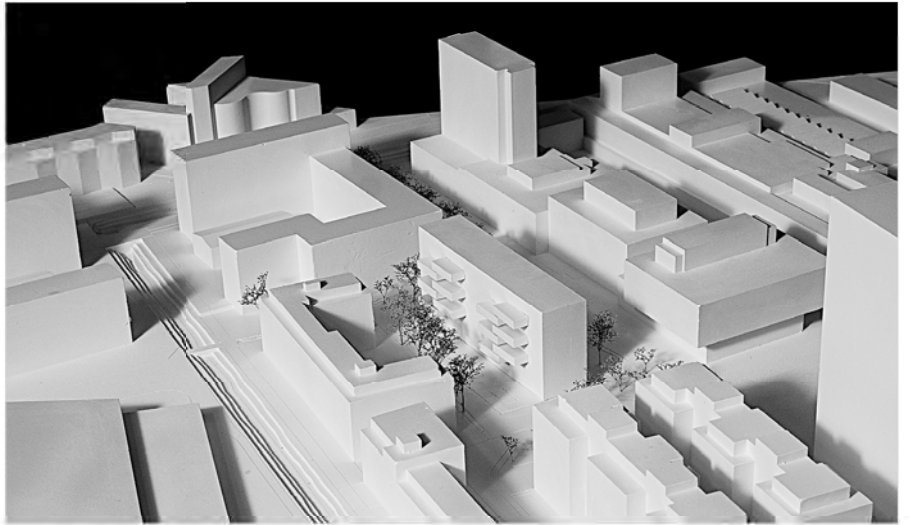
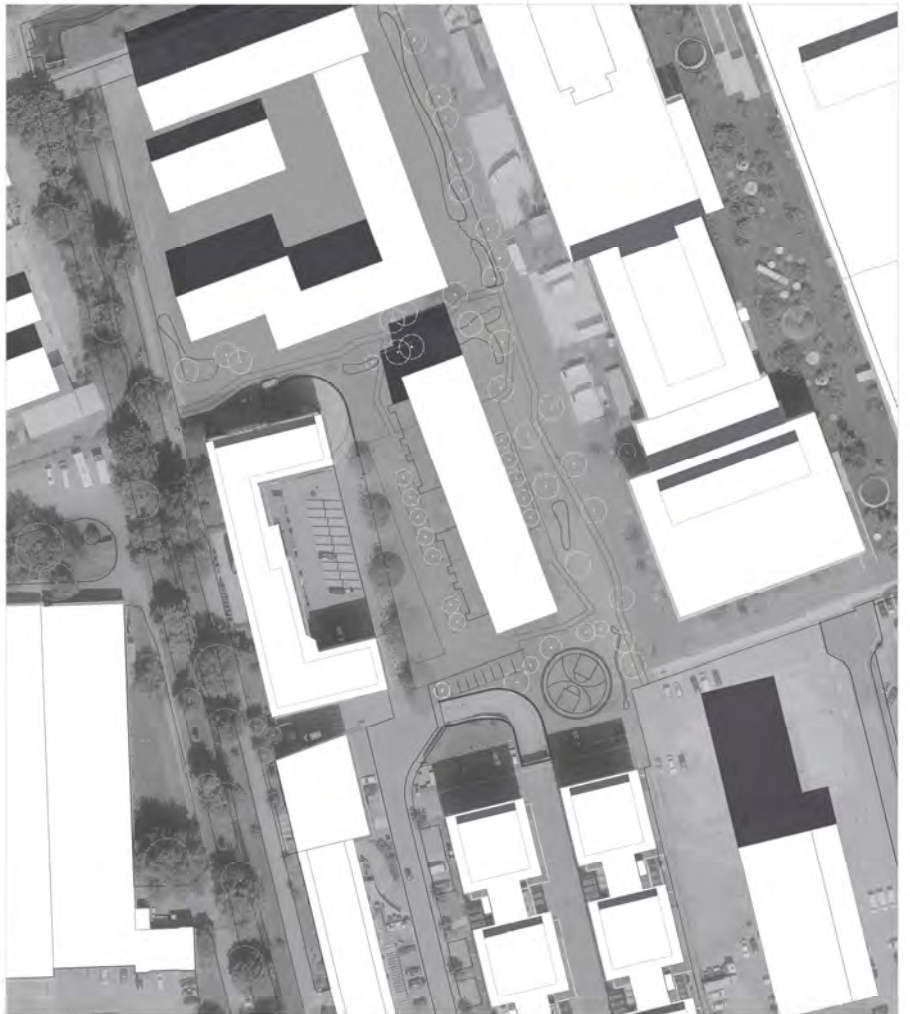


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000

26 LA VITA È BELLA

Architektur

Ana Otero Architektur GmbH, Zürich

Verantwortlich

Ana Otero

Landschaftsarchitektur

Johannes von Pechmann
Stadtlandschaft GmbH, Zürich

Verantwortlich

Johannes von Pechmann

Bauingenieurwesen

WaltGalmarini AG, Zürich

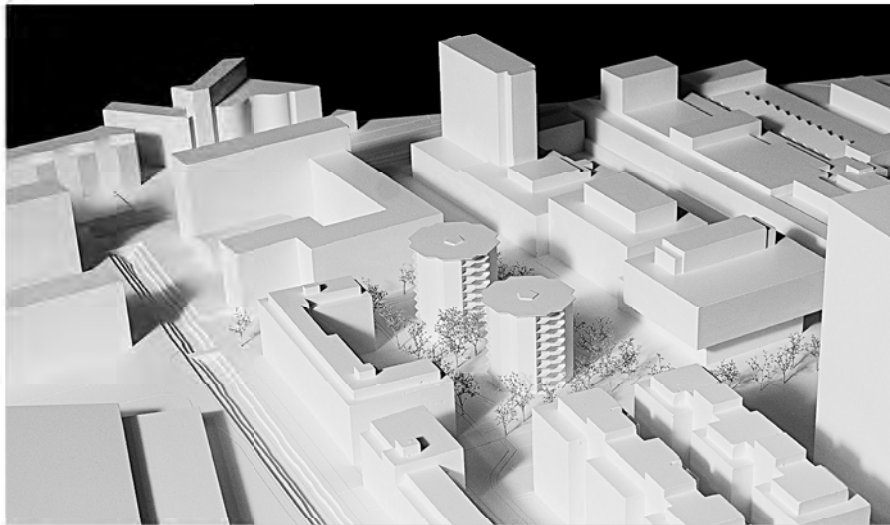


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000



27 HEIDI'S HOOD

Architektur

ARGE atelier 4036 und
Vaclav Protiva, Zürich

Verantwortlich

Vaclav Protiva

Mitarbeit

Aurel Martin, Bettina Germann,
Romana Sander

Landschaftsarchitektur

Schrämmli Landschafts-
architektur GmbH, Brugg

Verantwortlich

Stefan Schrämmli

Nachhaltigkeit

Durable Planung und
Beratung GmbH, Zürich

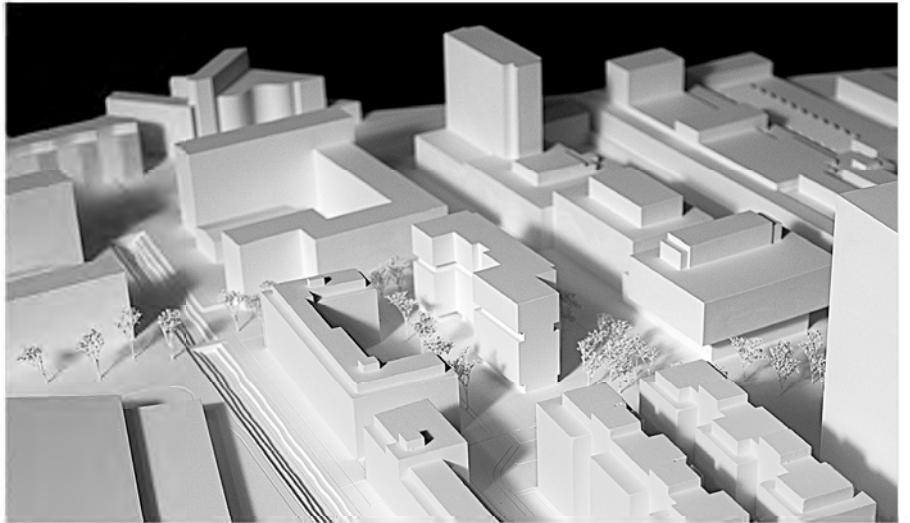
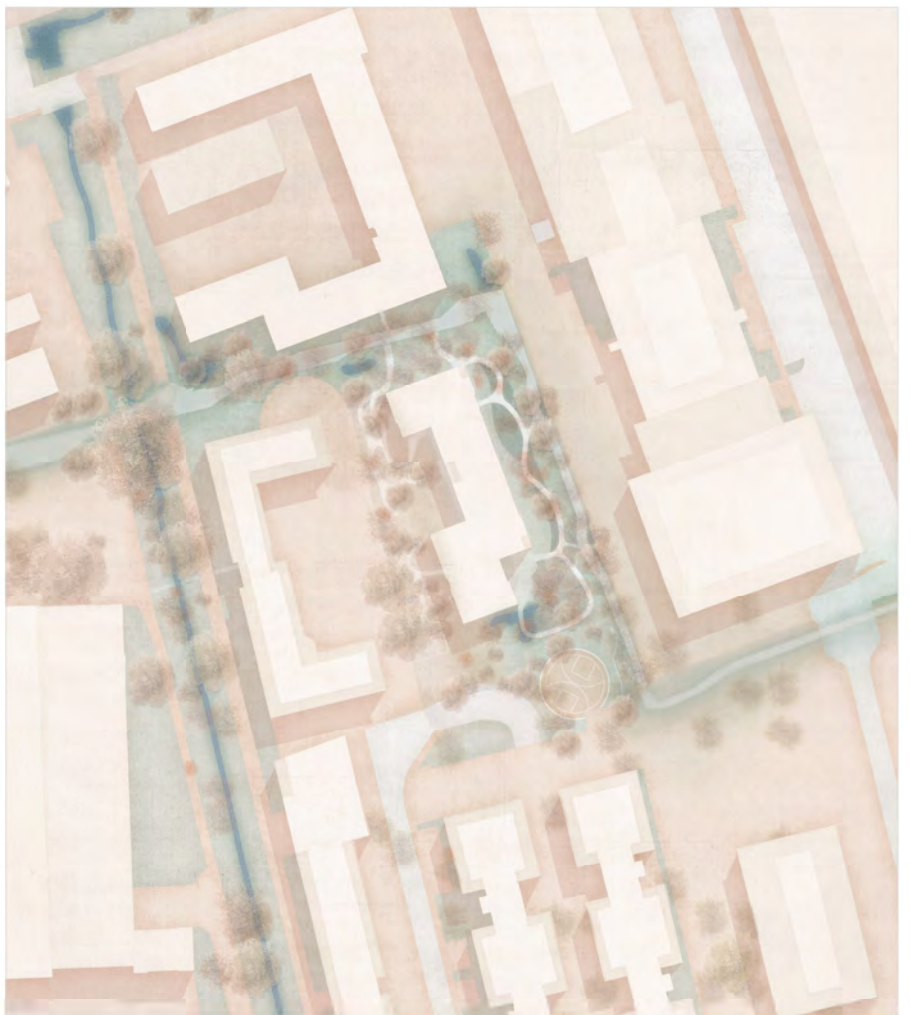


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000



28 OASIS

Architektur

Franziska / Sebastian Müller
Architekten GmbH, Zürich

Verantwortlich

Sebastian Müller

Mitarbeit

Giacomo Petenatti, Tea Savic,
Franziska Müller

Landschaftsarchitektur

KOLB Landschaftsarchitektur GmbH,
Zürich

Verantwortlich

Thomas Kolb

Bauingenieurwesen

Schmid & Kündig Ingenieure AG,
Jona

Gebäudetechnik

Abicht Zürich AG, Schlieren

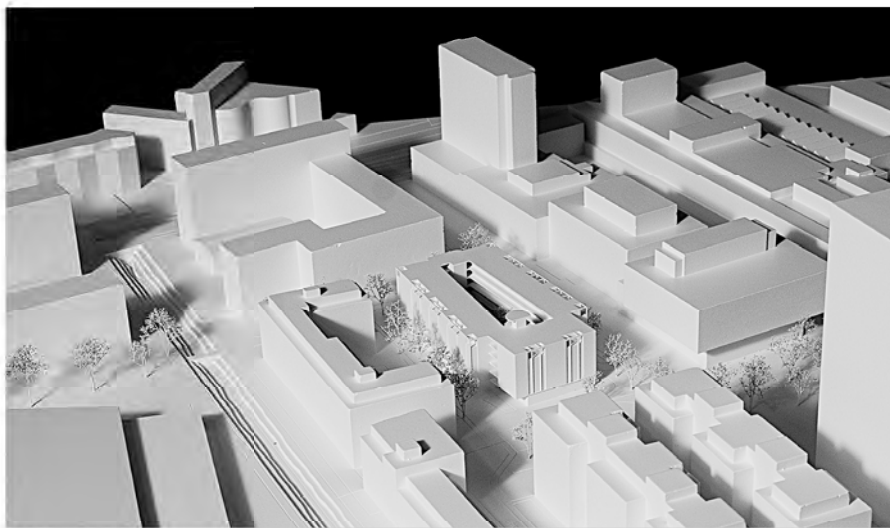


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000



29 DER WIND IN DEN WEIDEN

Architektur

Oleksii Pakhomov PE, Uzhhorod UA

Verantwortlich

Oleksii Pakhomov

Mitarbeit

Yevhen Borysenko, Volodymyr Obukhov, Anton Oliynyk, Hanna Pikovska, Liza Romaniuk, Natalia Shulga, Anna Viken

Landschaftsarchitektur

Mariia Pakhomova PE, Uzhhorod UA

Verantwortlich

Mariia Pakhomova

Mitarbeit

Solomia Korol

Bauingenieurwesen

Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Zürich

Verantwortlich

Johannes Dudli

Visualisierungen

Volodymyr Vustianskyi, Barcelona ES

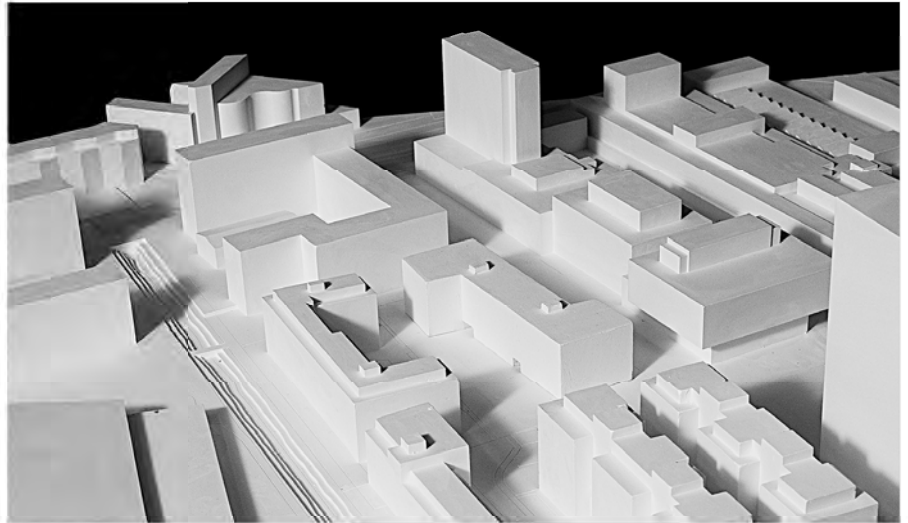
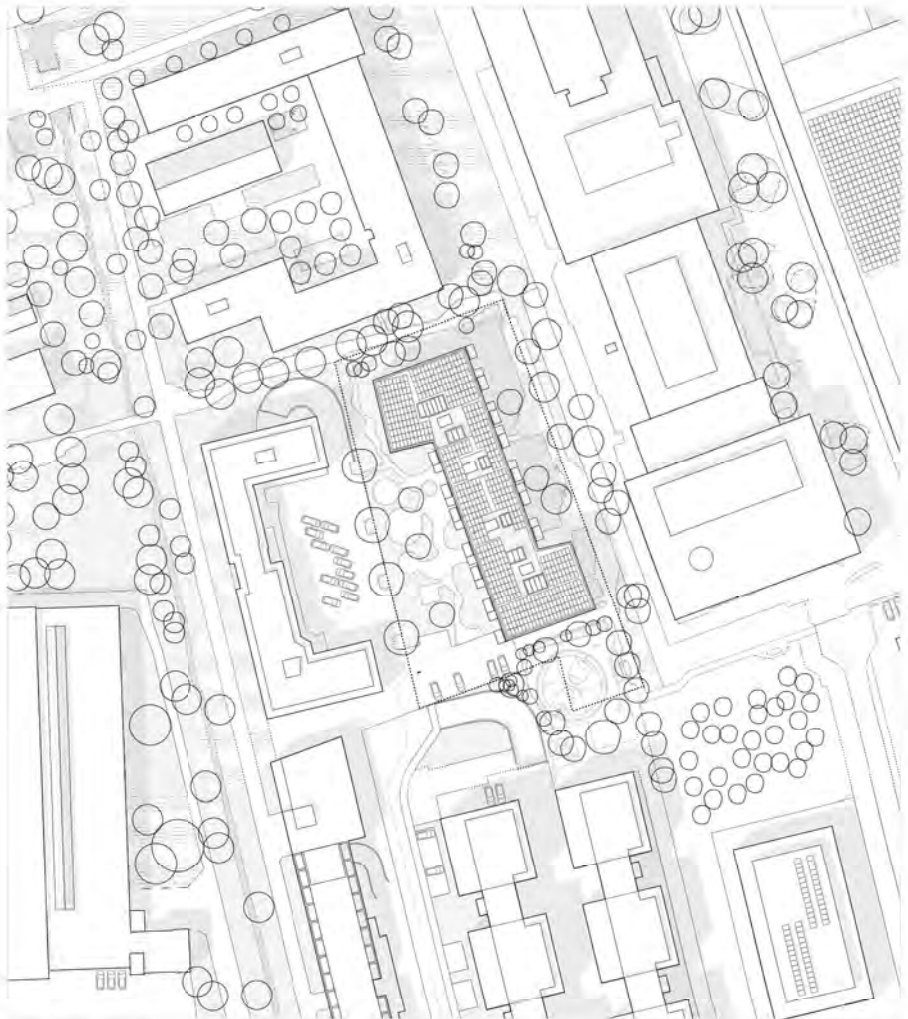


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000

31 LA CUCARACHA

Architektur

ARGE Wild Stark /
POGGIONE+BIONDI

Verantwortlich

Matthias Stark

Mitarbeit

Liliana Wild, René Poggione,
Susel Biondi, Juan Caycho, Adriana
Guerrero, Anais Huanca Lucia Quispe

Landschaftsarchitektur

Jacqueline Prasser, Zürich

Visualisierungen

Z-renders, Cristian Zuñiga, Lima PE

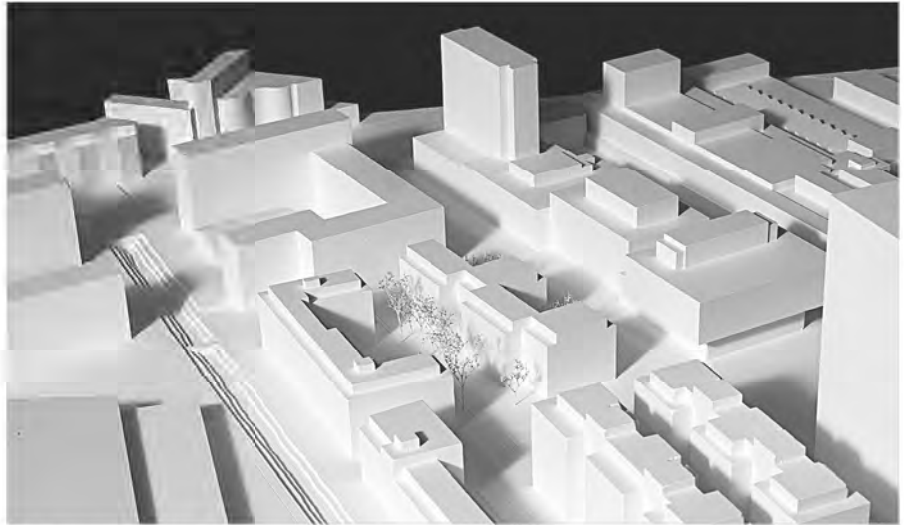


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000

32 BELLE DE JOUR

Architektur

Franz Müllner Architekten, Zürich

Verantwortlich

Franz Müllner

Landschaftsarchitektur

Manoa Landschaftsarchitekten GmbH, Meilen

Verantwortlich

Marie-Noëlle Adolph, Heiko Heinig, Daniel Montes

Bauingenieurwesen

Schwarber Staub Bauingenieure KIG, Zürich

Gebäudetechnik

Kegel Klimasysteme, Zürich



Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000



33 ZWEITE HEIMAT

Architektur

Studio VAYAMA, Darmstadt DE

Verantwortlich

Yannis Fandel

Mitarbeit

Marco Padberg, Vanessa Jansen

Landschaftsarchitektur

Laura Schöngart, Berlin DE

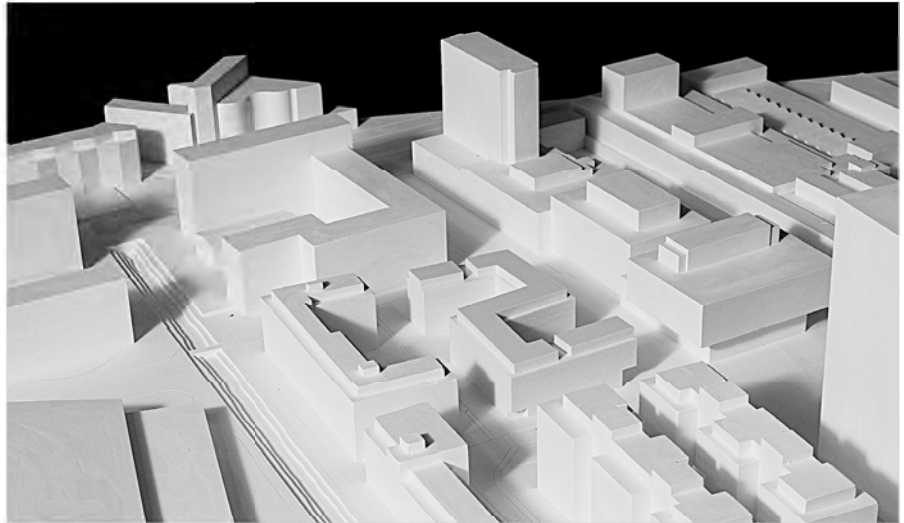
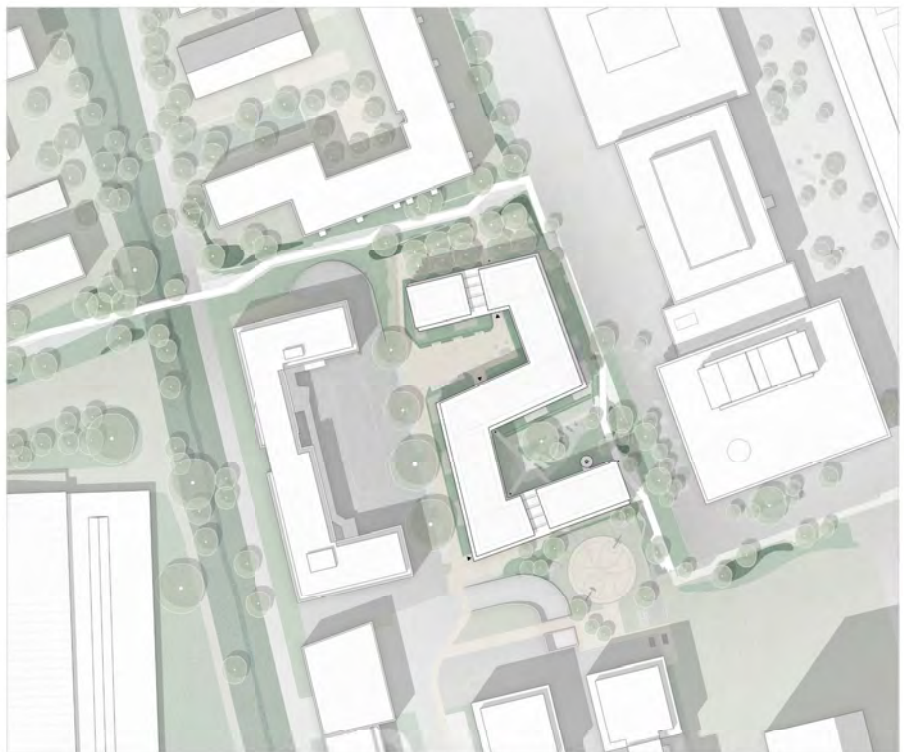


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000



34 ELECTROPHORUS

Architektur und

Landschaftsarchitektur

hjb häni joho birchler
architekt*innen gmbh, Zürich

Verantwortlich

Dominik Joho, Sarah Birchler

Mitarbeit

Flurina Leuchter, Benjamin Häni

Sozialanthropologie

Angela Birrer, Zürich

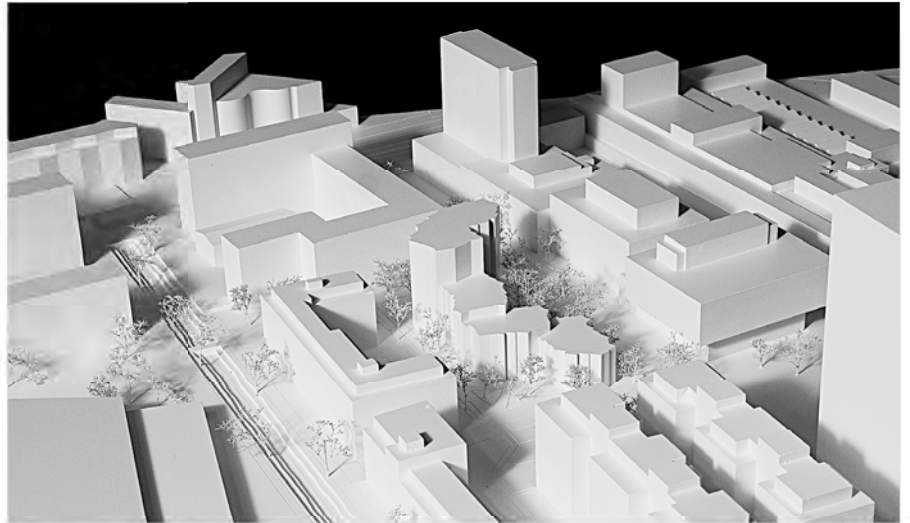


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000



35 AUGENBLICK

**Architektur und
Landschaftsarchitektur**
José Manuel Sánchez Grandal,
Madrid ES
Bauingenieurwesen
Mario Cruz Febrero
Visualisierungen
Supernova Visual, Madrid ES

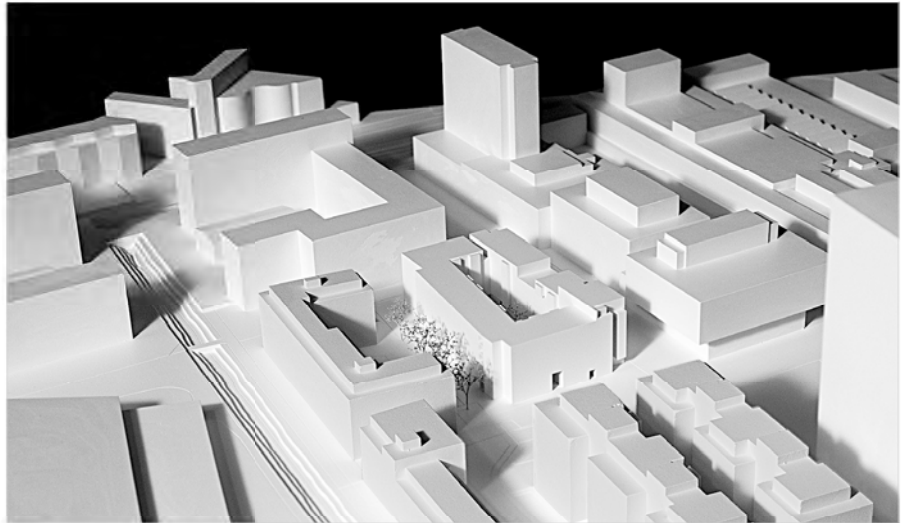
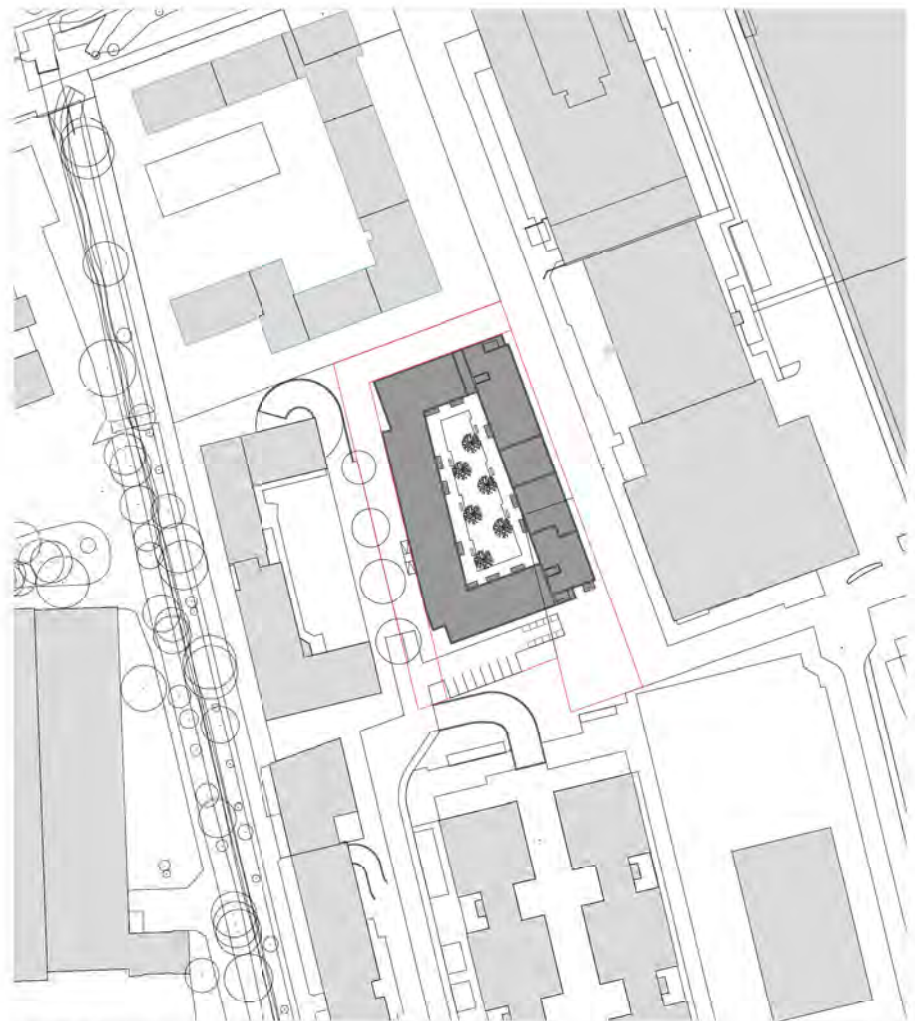


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000

37 MELMAN

Architektur

Sauter Schmid Architekten GmbH,
Zürich

Verantwortlich

Oliver Schmid

Mitarbeit

Oliver Sauter, Michael Zuber,
Silvia Schmid, Katja Ettlin

Landschaftsarchitektur

Lorenz Eugster

Landschaftsarchitektur und
Städtebau GmbH, Zürich

Verantwortlich

Lorenz Eugster

Mitarbeit

Sebastian Friebe

Bauingenieurwesen

Dr. Lüchinger+Meyer
Bauingenieure AG, Zürich

Bauphysik

BAKUS Bauphysik & Akustik GmbH,
Zürich

HLKS-Planung

OLOS AG, Ingenieure für Energie-
und Gebäudetechnik, Baar

Elektroplanung

Amstein + Walthert Luzern AG, Horw

Visualisierungen

studio maleta, Zürich

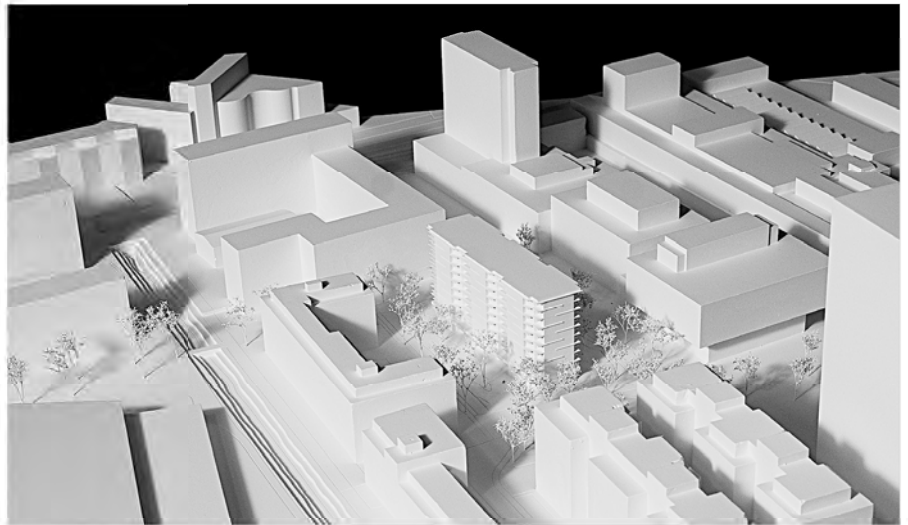


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000

38 FORESTA

**Architektur und
Landschaftsarchitektur**
Atelier Gilles Scapin, Zürich
Verantwortlich
Gilles Scapin

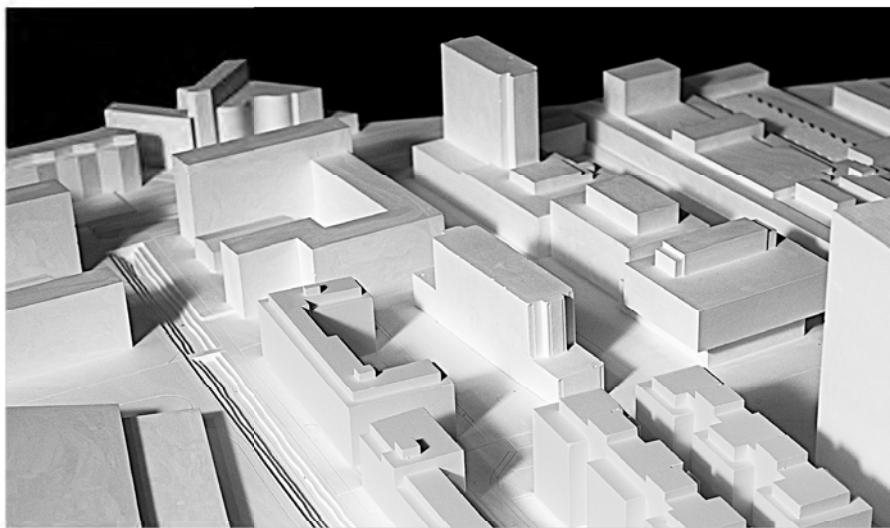


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000

39 OSAKA

Architektur

Lajdi Sulaj, Zürich

Landschaftsarchitektur

Officina del Paesaggio, Lugano

Verantwortlich

Sophie Agata Ambroise

Mitarbeit

Claudio Canello, Tommaso Sartorio

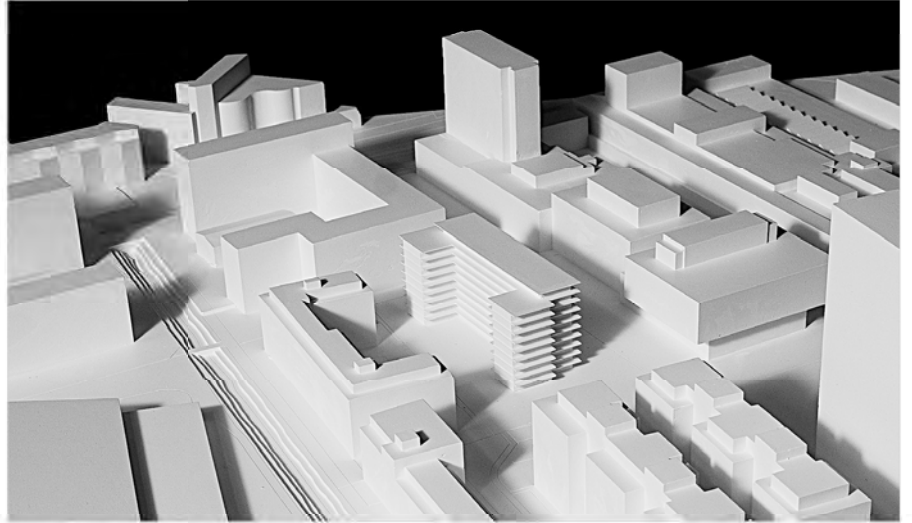
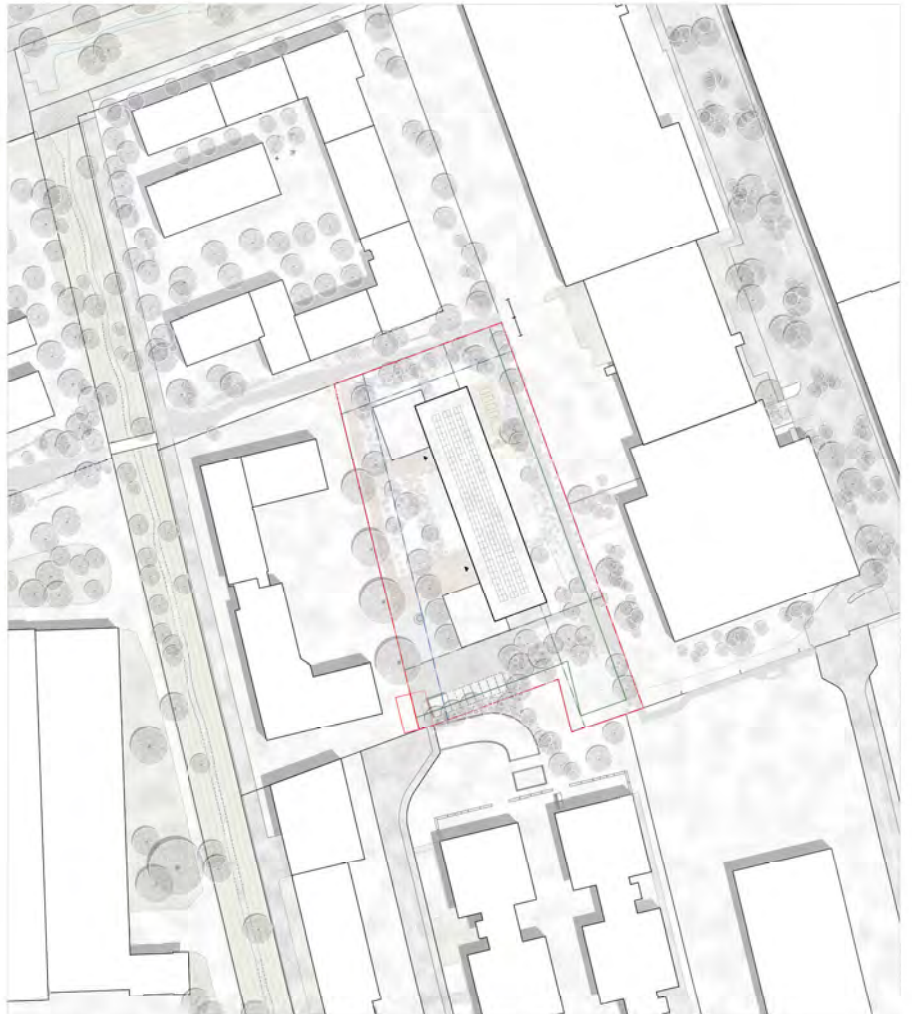


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000



**Architektur und
Landschaftsarchitektur**
Meng Architekt, Zürich
Verantwortlich
Patrick Meng
Visualisierungen
Andrea Schneider, Zürich

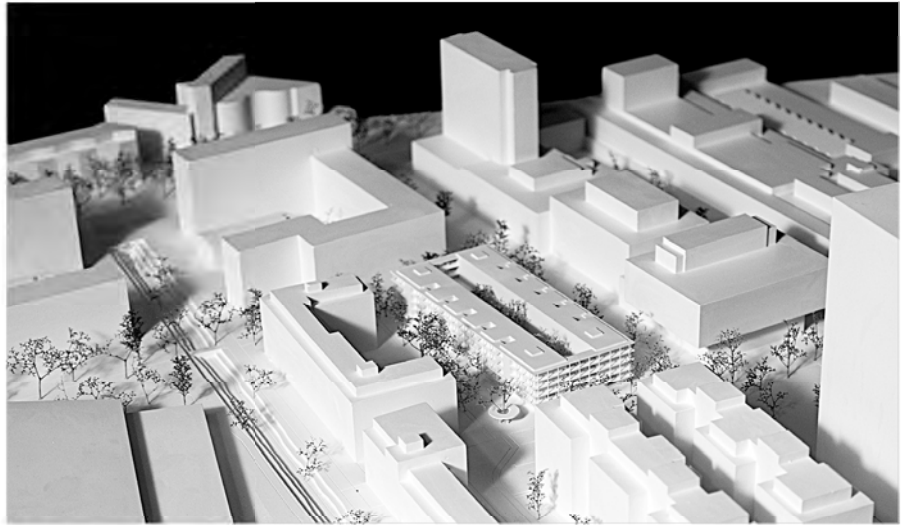
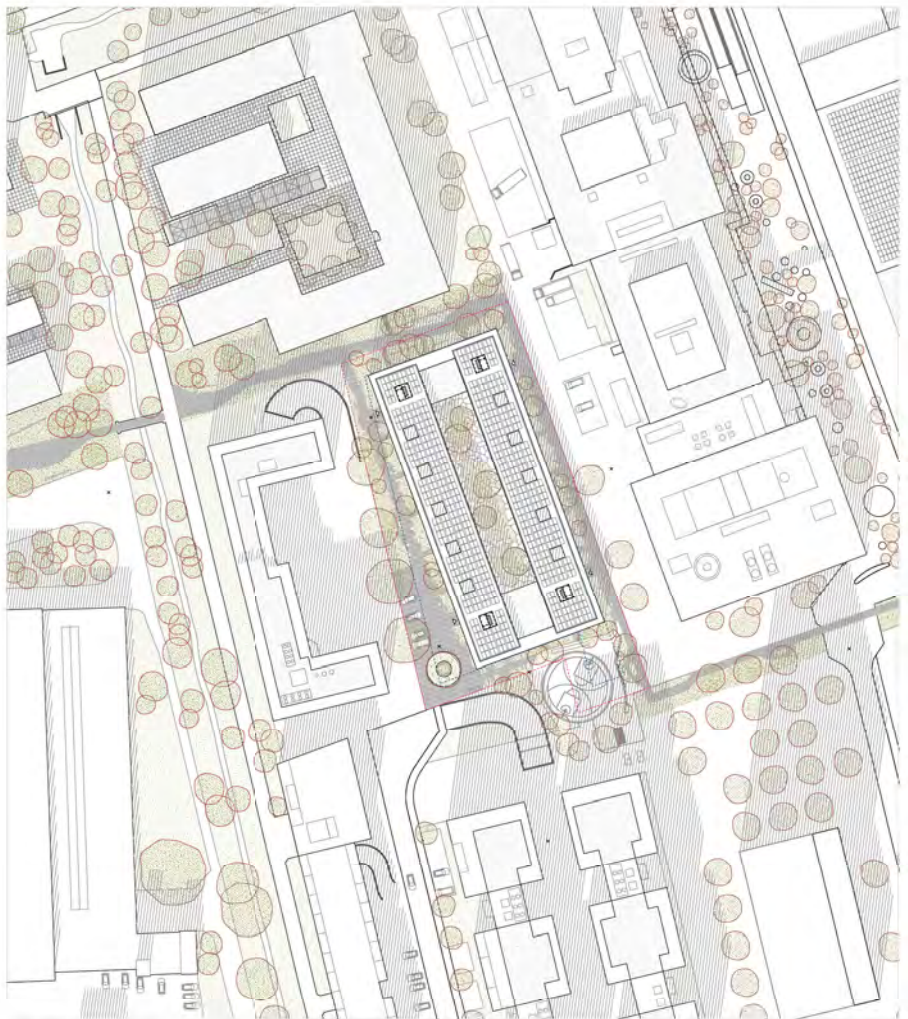


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000

41 DISAS-STRO

**Architektur und
Landschaftsarchitektur**
Dieter Noll, Thun

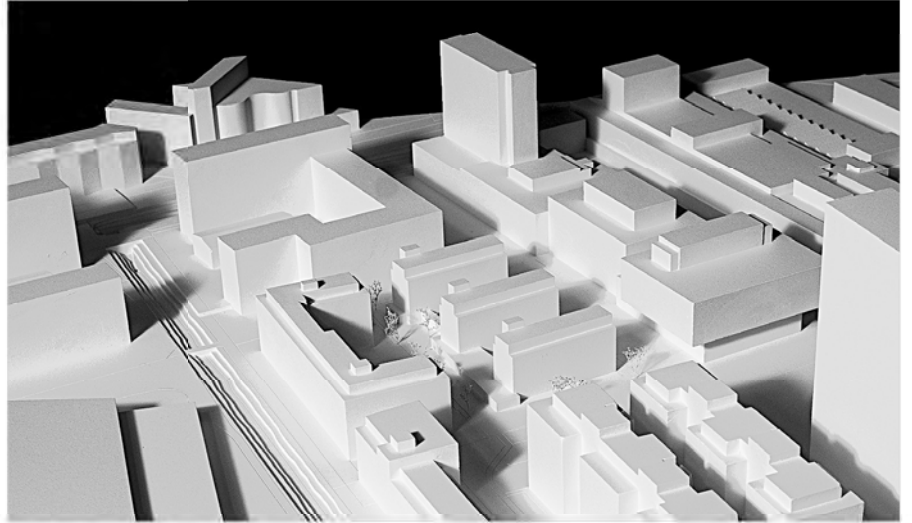
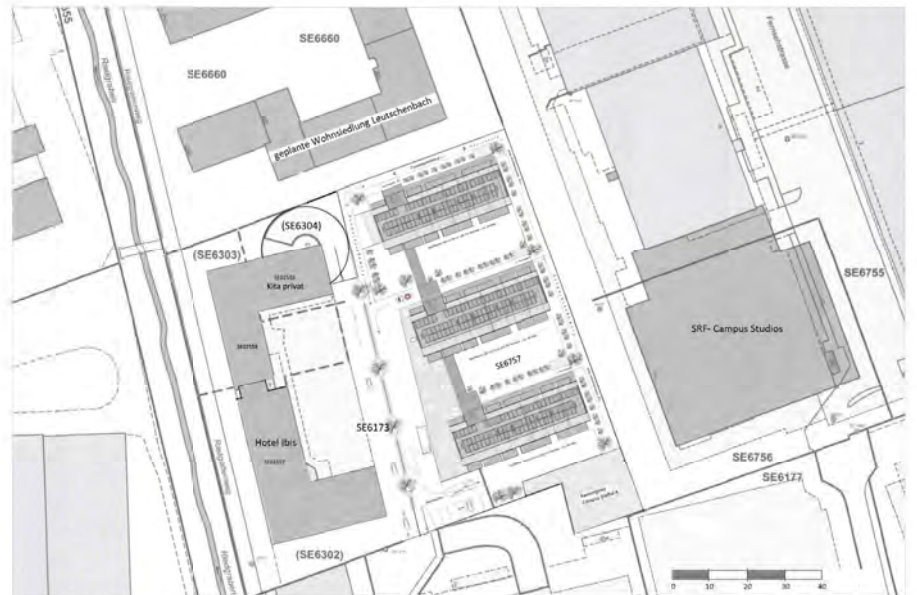


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000



42 SERENDIPITY

**Architektur und
Landschaftsarchitektur**
Alessandra Villa Architektur, Zürich
Verantwortlich
Alessandra Villa
Bauingenieurwesen
WaltGalmarini AG, Zürich

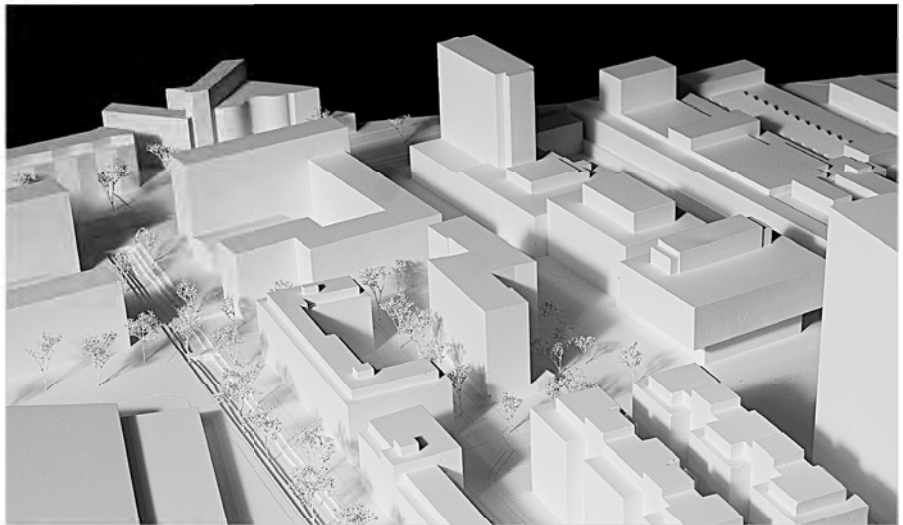
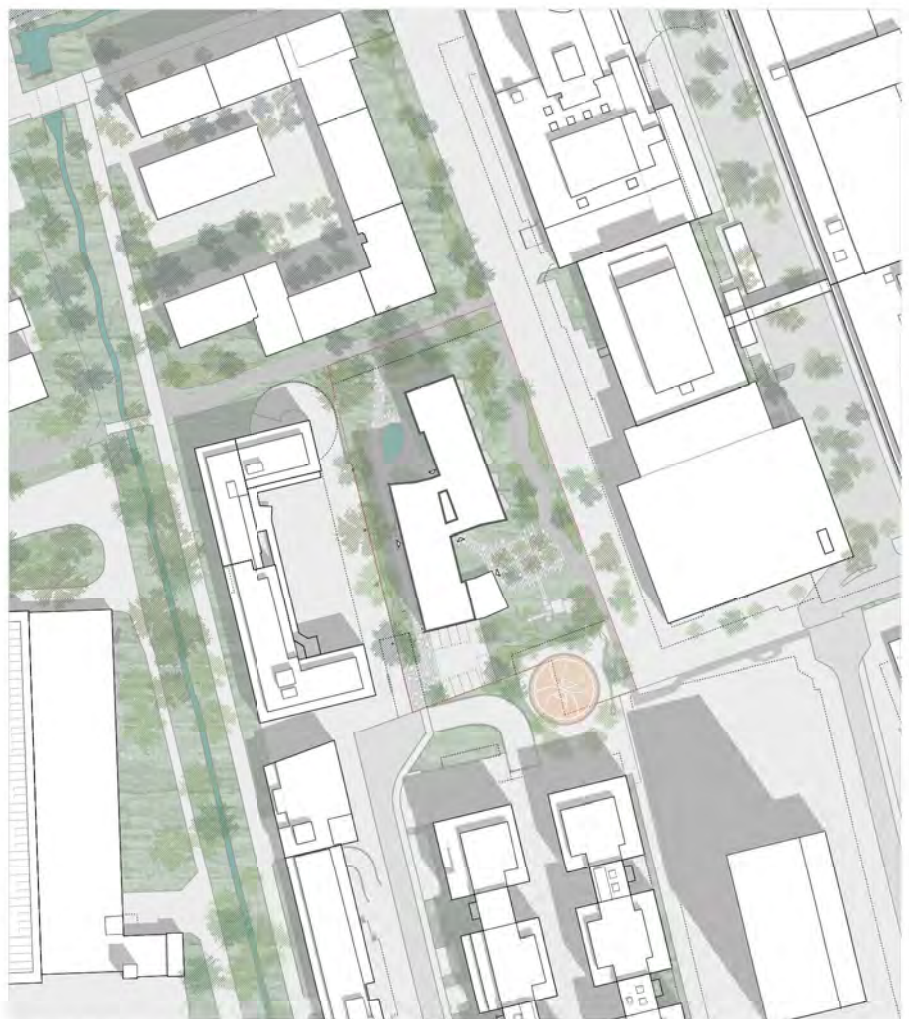


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000

43 GROSSSTADTOASE

Architektur

Max Hilbert, Bregenz AT

Mitarbeit

Maria Hilbert, Jonas Krahe

Landschaftsarchitektur

Martin Föhr, Berlin DE

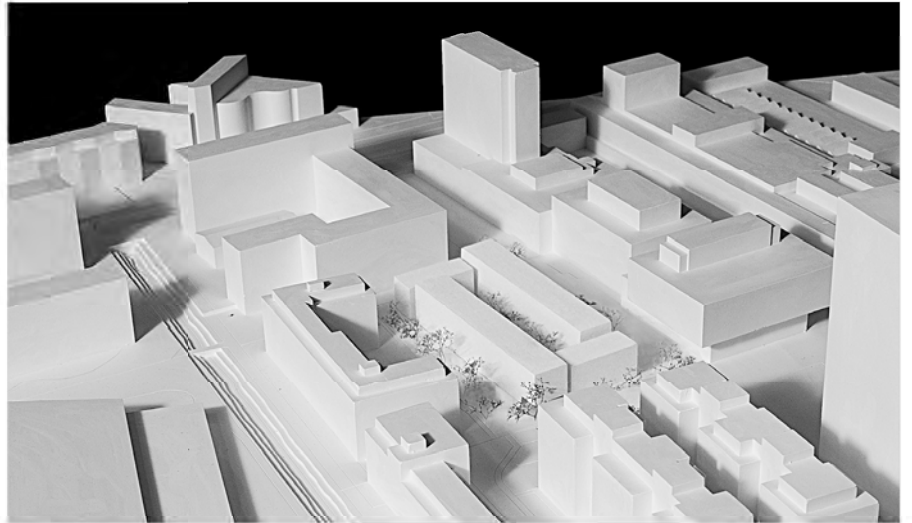


Foto Situationsmodell 1:500



Situation 1:2000

Projektleitung, Inhalt
Leonie Moira Müller, Amt für Hochbauten

Expertinnen und Experten
Joseph d'Aujourd'hui, Nina Schneider, SAW
René Bucher, Amt für Baubewilligungen
Andrea Nützi Poller, Grün Stadt Zürich
Cynthia Müller, Tiefbauamt Stadt Zürich
Kurt Frauenfelder, Schutz & Rettung Zürich
Sibylle D'Elia, Armin Grieder, Thomas Kessler,
Darko Klaric, Tanja Lütolf, Amt für Hochbauten Zürich

Kommunikation
Ursula Tschirren, Amt für Hochbauten

Administration und Organisation
Britta Walti, Amt für Hochbauten

Zürich, März 2023

Auflage
170 Exemplare

Redaktion
Françoise Krattinger, Amt für Hochbauten

Layout
Lada Blazevic, Amt für Hochbauten

Modellfotografie
Aglaia Brändli, Zürich

Druck
Stadt Zürich, Geomatik + Vermessung,
PrintShop

Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
Projektentwicklung
Lindenhofstrasse 21
Postfach, 8021 Zürich

T +41 44 412 11 11
stadt-zuerich.ch/wettbewerbe
Instagram @zuerichbaut

Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
Lindenhofstrasse 21
Postfach, 8021 Zürich

T +41 44 412 11 11
stadt-zuerich.ch/wettbewerbe
Instagram @zuerichbaut